

12.05.2022

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 12.05.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 330-343

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2022, jolloin päätökset katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	3-1158-22-D LP-091-2021-11764
Hakija	Kiinteistö Oy Unioninkatu 20-22
Rakennuspaikka	Kaartinkaupunki, 091-003-0047-0001 Unioninkatu 22
Pinta-ala	2150 m ²
Kaava	5903
Lainvoimaisuus	1967
Sallittu kerrosala	5910 m ²
Rakennettu kerrosala	6761 m ²
Alueen käyttö	AI Liikerakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Lahtinen Onni Valentin arkkitehti Arkkitehtitoimisto Design Team Oy

Rakennustoimenpide Kellarin varastotilojen muutos liikuntatilaksi, IV-konehuoneen rakentaminen ja muutoksia kellaritiloissa

Liikerakennuksen (Antero Pernaja & Nils-Henrik Sandell, 1969) kellarikerrokseen K2 toteutetaan liikuntatila (kuntosali) varastotilojen paikalle. Kuntosali muodostaa kokoontumistilan, joka palo-osastoidaan muista kellaritiloista erilleen. Kuntosali sekä sitä palveleva uusi IV-konehuone rakennetaan nykyisten varastotilojen alueelle. Pesutilat tulevat siivouskeskuksen paikalle. Lattiaa korotetaan 150 mm kuntosalin vapaapainoalueen kohdalla runkoääniä vastaan tehtävän akustisen suojaus johdosta.

Kuntosalin muutosalue on noin 1250 m², ja henkilömäärä on noin 170 henkeä.

Kuntosalin tiloihin on esteetön pääsy ja ne on suunniteltu esteetömmiksi.

Kuntosalin akustisista ratkaisuista on toimitettu selvitys.

Kellarikerrokseen K1 toteutetaan varastojen paikalle uudet puku-
huone- ja pesutilat pyöräilijöille. Väestönsuojan rauhanajan käyt-
tötarkoitus muutetaan polkupyörävarastoksi. Varastotiloja kerrok-
sen itäpäädyssä muutetaan siivouskeskukseksi.

Käyttötarkoituksen muutoksen johdosta kellarikerroksissa K2 ja
K1 sekä kerroksissa 1 ja 2 tehdään muutoksia LVI- ja KVV-
järjestelmiin. Uudet poisto- ja tuloilmakanavat sijoitetaan naapuri-
kiinteistön (Unioninkatu 24) seinälle. Sijoittamisesta on tehty rasi-
tesopimus.

Kellarikerrosten K3, K2 ja K1 painovoimainen savunpoisto muute-
taan koneelliseksi hyödyntäen olevia savunpoistokuiluja.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 1500 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään
seuraavin määräyksiin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy-
väksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennus-
valvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- 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.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa, joka sisältää eri työvaiheita koskevat valokuvadokumentit. 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.

Kiinteistön käyttö- ja huolto-ohje tulee päivittää muutosten osalta.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 12.05.2022

Päätätjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Heta Timonen
Arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2022, 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 31.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.06.2027. 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	9-1035-22-BM LP-091-2022-03502
Hakija	Kiinteistö Oy Puistokatu 4
Rakennuspaikka	Kaivopuisto, 091-009-9903-0100 Kaivopuisto
Pinta-ala	178590 m ²
Kaava	Asemakaava 10440
Lainvoimaisuus	1998
Alueen käyttö	Kulttuuritoimintaa palvelevan rakennuksen rakennusala (yy). Suojeltu rakennus (sr). Uusien rakenteiden, aitojen, portaiden, kaiteiden, ulkotarjoilutilojen pergoloiden ja kioskien tulee olla mittakaavansa ja tyylinsä puolesta ympäristöönsä hyvin sopivia, esteettisesti ja laadullisesti korkeatasoisia sekä puiston ja ranta-alueen toimintoja hyvin palvelevia.
Pääsuunnittelija	Narjus Sarlotta Minna-Maaria arkkitehti

Toimenpide

Muutokset myönnettyyn rakennuslupaan

Asemakaavalla suojellun rakennuksen perusparannukselle, käyttötarkoituksen muutokselle ja rakennusmassan sisäiselle laajennukselle on myönnetty 20.5.2021 rakennuslupa 9-0998-21-B. Nyt haetaan lupaa rakennusaikaisille muutostöille.

Jätteiden syväkeräyssäiliöiden sijaan pihalle rakennetaan lukittava jätehuone. Jätehuoneen maalattujen puisten vaakapaneelijulkisivujen värisävy määritellään paikan päällä yhteistyössä Helsingin Kaupunginmuseon kanssa.

Koillisen tonttirajan läheisyyteen istutetaan n. 70-100 cm korkeita pensaita, jotka muodostavat vanhalle tukimuurille suojavyöhykkeen putoamista vastaan.

Ensimmäisen kerroksen valmistuskeittiöllä varustettu lounaskahvila muutetaan ravintolaksi, ja kokous/toimistohuone muutetaan ravintolan käyttöön tulevaksi kabinettilaksi, jossa säilytetään painovoimainen ilmanvaihto. Tila on ovin erotettavissa muista tiloista. Ravintolassa on sisätiloissa 54 ja terassilla 22 asiakaspaikkaa.

Kellarikerroksessa, ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa sekä ullakkokerroksessa tehdään muutoksia palo-osastonteihin.

Rakennuksen koillisjulkisivun pääsisäänkäynnin esteettömyyttä parannetaan. Sisäänkäynti varustetaan automaattisilla ulko- ja tuulikaappioilla. Nykyinen ulko-ovi otetaan talteen ja sen säilyttämisestä huolehditaan.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Jätehuoneen väriytyä määritellään paikan päällä tilaisuudessa, johon on kutsuttu edustaja kaupunginmuseosta ja rakennusvalvonnasta.

Muilta osin tulee noudattaa alkuperäisen luvan 9-0998-21-B lupaehtoja ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - j §, 118 §, 119 §, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 12.05.2022

Päätävä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Heta Timonen
Arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma
Rasitustodistus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä

tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 31.05.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	10-0976-22-A LP-091-2021-04911
Hakija	A-Kruunu Oy
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0668-0007 Konttinosurinkuja 4
Pinta-ala	662 m ²
Kaava	12576
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	2100 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Anttinen Anna Selina arkkitehti Anttinen Oiva arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (käyttötarkoituusluokka 0121) rakentaminen

Kalasadaman Nihtiin Konttinosurinkujan ja Pinkkarinkujan risteykseen kulmatontille rakennetaan 6-kerroksinen yksiportainen asuinkerrostalo ja siihen liittyvä pihakannen alainen korttelin yhteisen paikoitushallin osa. Rakennus kuuluu yhtenä kokonaisuutena suunniteltuun 4 asuinkerrostalotontin kortteliin.

Pohjaratkaisu

Rakennuksessa on 25 asuinhuoneistoa, joiden pinta-ala vaihtelee välillä 36,0 - 114,5 m². Keskipinta-ala on 69,7 m². Kohde rakennetaan valtion korkotuettuna vuokra-asuntotuotantona. Neljä asuntoa on kaksikerroksisia siten, että niihin on käynti pihakannelta 2. kerroksen tasolta.

Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on asuintilojen lisäksi pesula, varasto- ja teknisiä tiloja sekä korttelin yhteinen imujätehuone. Tontilla sijaitseva S1-luokan väestönsuoja on kriisitilanteissa tämän tontin sekä tonttien 3,5 ja 6 käytössä. Rauhanajan käyttö on irtaimistovarasto. Asuinrakennuksen katolla, kadun puolelta sisään vedetyssä rakennusmassassa sijaitsee asukkaiden yhteistila, jonka yhteydessä sijaitsee talosauna tontin 6 puolella.

Pelastautuminen asunnoista hoituu omatoimisesti parvekeluukkujen kautta. Ullakkokerroksen yhteistiloista on 2 uloskäytävää, joista toiseen, porrashuoneeseen tontilla 5, kuljetaan tontin 6 kautta.

Julkisivut

Rakennuksen julkisivut ovat paikalla muurattua tiiltä. Pihan puolella asunnoissa on sisäänvedetyt lasitetut parvekkeet sekä niihin liittyvä luhtikäytävä, kadun puolella lasittamattomat ranskalaiset parvekkeet. Vesikatot toteutetaan viherkattoina, katoilla on ulko-oleskelutiloja ja kulkuyhteyksiä yhteistilojen välillä.

Tontin käyttö

Asuinrakennusten rajaaman korttelin keskellä 1. kerroksen tasossa sijaitsee paikoitushalli, joka on yhtenäistä tilaa naapuritonttien paikoitustilojen kanssa. Pihakannella paikoituslaitoksen katolla sijaitsevat korttelin yhteiset ulko-oleskelualueet ja leikkipaikat. Esteetön käynti pihakannelle tapahtuu porrashuoneen kautta.

Hulevesiä johdetaan pihakasvillisuuden käyttöön ja viivytetään viherkatolla ennen hulevesiverkostoon johtamista.

Asemakaavassa ei ole asuntoja koskevaa autopaikkavelvoitetta. Pihakannen alaiseen autohalliin rakennetaan tälle tontille 4 autopaikkaa, joista 1 paikka soveltuu liikuntaesteisille. Autopaikat varustetaan sähköauton latauspistokkein.

Tontille rakennetaan yhteensä 27 polkupyöräpaikkaa. Tätä tonttia palvelevat polkupyöräpaikat sijaitsevat osin omalla tontilla (1 autohallissa + 20 pp ulkona pihakannella ja katutasossa), osin tontin 6 ulkoiluvälinevarastossa (52 pp). Autohalliin sijoitettu pyöräpaikka on kuormapyöräpaikka.

Toimitetut selvitykset

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R2 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R2 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Paloturvallisuussuunnitelma + palovihko
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta: ulkovaippa, piha-alueet ja parvekkeet

- Energiaselvitykset liitteineen, energiatehokkuusluokka A / 75 W/(m²K) (2018): ilmanvuotoluku 0,6
- Palotekninen lausunto ulkoseinän eristeestä
- Lausunto muurattujen tiilijulkisivujen tiilityypeistä
- Rakennusfysiikan asiantuntijalausunto tiilityypin käytöstä
- Hulevesisuunnitelma
- Piha- ja istutussuunnitelma

Lisäselvitys

Korttelin suunnitelma pohjautuu vuonna 2020 pidetyn laatukilpailun voittaneeseen ehdotukseen.

Kalasadaman alueryhmä on käsitellyt hanketta poikkeamisineen 3.2.2021 ja lausuntokokouksessa 10.6.2021. Alueryhmä puoltaa esitettyjä suunnitelmia.

Kaupunkikuvatyöryhmä on käsitellyt suunnitelmia kokouksessaan 26.4.2021, jossa todettiin laatukilpailun jälkeisten suunnitelma-
muutosten olevan verraten vähäisiä ja hyväksyttävissä olevia.

Tontille kuuluu 21,0 m² osuus (1% asuinkerrosalasta) Sompasaa-
ren alueelliseen palvelurakennukseen kortteliin 10588 toteutetta-
vista yhteistiloista.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-
muksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdos-
ta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai
poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamat asemakaavasta

1. Ehdottomasti noudatettava julkisivupinnan ja vesikaton leik-
kauskohdan ylin korkeusasema on asemakaavassa +24,2.
Poikkeus: Suunnitelmassa räystäskorkeus on +24,9 ja asema-
kaavassa määritelty ylin korkeusasema ylitetään 70 cm:llä.
Hakija perustelee poikkeamista katolle sijoittuvien yhteistilojen
sekä naapuritonttien keskitetyn ilmanvaihtoratkaisun teknisellä to-
teutuksella. Suunnitelmassa räystäään detalji toteutetaan sisään-
vedettynä siten että tiilimuuratun julkisivun kaupunkikuvassa
hahmottuva räystäs on korossa noin +24,4.

2. Asemakaavamääräys: "Katuun rajautuvilla julkisivuilla parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina."

Poikkeus: Suunnitelmassa on kadun puolella julkisivusta ulkonevia ranskalaisia parvekkeita, joiden kautta on omaehtoisen pelastautumisen reitti.

Hakija perustelee poikkeamista kaupunkikuvan rikastuttamisella.

3. Asemakaavamääräys: "Ylimpään kerrokseen on jokaiselle asemakaavassa merkitylle tontille rakennettava sauna ja monikäyttötila asukkaiden käyttöön."

Poikkeus: Tontin 7 yhteiskäytössä oleva talosauna + yhteistilakokonaisuus sijoittuu katolle yhtenäiseen rakennusmassaan tonttien 6 ja 7 rajalle. Saunaosasto sijaitsee tontin 6 puolella.

Hakija perustelee poikkeamista kaupunkikuvallisilla syillä.

Rakennusoikeus 2100 m²

Lisäkerrosala 1:

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto- huolto-, monikäyttö- ja pesutilat sekä tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi

Lisäkerrosala 2:

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m² porrasaulan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaula lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta ja se avautuu kadulle.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		2100		2100
kerrosalan ylitys /MRL 115§		258		258
lisäkerrosalaa 1		183		183
lisäkerrosalaa 2		26		26

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	103	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 2742 m²
Tilavuus 8625 m³
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 09.12.2021
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 14.12.2021
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

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.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi ympäristöpalvelujen ympäristönseuranta- ja valvontayksiköstä sekä alueen logistiikkaoperaattori.

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.

Hulevesien johtamiselle katualueelle sekä mahdollisille katualueen puolelle sijoitettaville rakenteille ja taloteknisille asennuksille tulee hakea sijoitussopimus Helsingin kaupungin alueidenkäytöyksiköstä.

Hankkeessa on noudatettava rajattua erityismenettelyä (MRL 150 d§).

Hankkeessa tulee suorittaa rakennusfysikaalisten suunnitelmien ulkopuolisen asiantuntijan tarkastus (MRL 150 c §) niiden rakennus-, rakenne- ja detaljisuunnitelmien osalta, joilla on vaikutusta rakennuksen ulkovaipan vesitiiveyteen. Ulkopuolinen tarkastaja tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnan rakenneyksiköllä ennen tarkastustyöhön ryhtymistä. Ennen kyseisten erityissuunnitelmien toimittamista rakennusvalvontaan, ne tulee olla ulkopuolisen tarkastajan (rakennusfysiikka) tarkastamat. Ulkopuolisen tarkastajan lausunnot tulee toimittaa rakennusvalvontaan viimeistään kyseisten erityissuunnitelmien toimittamisen yhteydessä.

Hankkeen kantavien rakenteiden työmaatoteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja

todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. (YMA kantavista rakenteista 477/2014, 9 § / MRL 150 b § / MRL 150 c §). Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle ennen aloituskokousta. Asiantuntijan tulee valvoa ja varmentaa kantavien rakenteiden toteutuksen suunnitelmien mukaisuus tarkastusasiakirjan yhteenvedoon.

Rakennesuunnittelijan on laadittava detaljit uretaanieristeen suo-
jauksesta julkisivun aukoissa eristevalmistajan palosuunnitteluoh-
jeen mukaisesti.

Hyvissä ajoin ennen julkisivutöiden aloittamista on eri tyyppisistä muurauksista - tiilimalleista, tiilisävyistä sekä saumojen sävyistä ja näiden yhdistelmistä - pidettävä mallitarkastus, jossa paikalla on rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja haki-
jan edustajat. Mallitarkastuksessa määritellään lopullinen hyväk-
syttävä toteutustapa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee toimittaa päivitetty energiaselvitys.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 0,6, minkä johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaviiranomaiselle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa tulee siinä tehdä pelastuslaitoksen erityinen palotarkastus.

Ennen kattokerroksen yhteistilojen käyttöönottoa tulee niiden poistumisjärjestelyjen olla kokonaisuudessaan toteutettuina.

Parvekelaattojen varatieluukkujen huolto ja toimivuus täytyy varmistaa rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeissa. Asukkaille on jaettava ohje luukkujen käytöstä. Parvekeluukkujen sijainti parvekkeella tulee osoittaa varatieluukku -opastein.

Kaikkien meluntorjuntaan ja ääneneristykseen liittyvien vaatimusten täyttyminen tai hyväksyttäviin arvoihin pääseminen toteutetuilla ratkaisuilla rakennuksessa ja pihalla tulee osoittaa luotettavin mittauksin ennen kuin rakennus otetaan käyttöön.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117§).

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Katutason työtiloja ei saa käyttää yläpuolisesta asunnosta erotettuina liiketiloina.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 d § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 12.05.2022

Päätätjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Minna Soukka
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Rasitesopimus
Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma
Lausunto
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2022, 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 31.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.06.2027. 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	10-1131-22-D LP-091-2021-09991
Hakija	Asunto Oy Helsingin Pääskylänrinne
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0284-0008 Pääskylänrinne 8
Kaava	8559
Lainvoimaisuus	1985
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Valtonen Joonas Antti Valtteri arkkitehti Insinööritoimisto Lauri Mehto Oy

Rakennustoimenpide	Parvekkeiden lasittaminen ja kattaminen
---------------------------	---

Haetaan lupaa lasittaa pihajulkisivulla 2.-8. kerroksessa sijaitsevat ulokeparvekkeet, 34 kpl. Kahdeksannen kerroksen parvekkeiden päälle rakennetaan teräsrakenteiset parvekekatot.

Kaksi parvekekatoista toimii ullakkokerroksen asunnon varatien osana. Ne varustetaan kaiteella ja hätäpoistumiseen tarkoitetuilla parvekeluukulla. Alempien parvekkeiden trallit uusitaan, minkä jälkeen varmistetaan olemassa olevien hätäpoistumislukujen toimivuus uudella järjestelyllä.

Parvekelasitukset ovat olemassa olevan pinnakaiteen taakse asettuvat, täyskorkeat. Kokonaan sivuun kääntyvässä liukulasi-tuksessa pystysaumot toteutetaan kehyksettöminä avosaumoin. Parvekelasit ovat karkaistua kirkasta lasia. Viereisen asunnon ikunan läheisyydessä sijaitsevat parvekesivut toteutetaan osastoina kiinteällä palolasilla. Parvekelinjan vieressä sijaitsevat porrashuoneikkunat muutetaan osastoiviksi.

Yhdessä parvekelinjassa huoneistojen koneellisen ilmanvaihdon raitisilman sisäänotto siirretään ulkoseinältä parvekkeen etuseinälle lasituksen ulkopuolelle.

Lisäselvitys	Rakennus on vuonna 1949 valmistunut, betonirakenteinen alunperin toimisto- ja liikekiinteistö, joka on vuonna 2011 saneerattu asuinkäyttöön. Rakennuksessa on kahdeksan kerrosta ja lisäksi ullakkokerros. Muutos ei vaikuta rakennuksen kerrosalalaskelmiin.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

Päätös	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:</p> <p>Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:</p> <ul style="list-style-type: none">- Vastaava työnjohtaja <p>Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:</p> <ul style="list-style-type: none">- iv-suunnitelmat- rakennesuunnitelmat <p>Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:</p> <p>Rakennusvalvonnalta:</p> <ul style="list-style-type: none">- aloittamisilmoitus- rakennekatselmus- iv-katselmus- loppukatselmus <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.</p> <p>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.</p>
---------------	--

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

Parvekelasituksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje, samoin parvekeluukkujen ja -trallin toiminnasta hätäpoistumistilanteessa.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 12.05.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Minna Soukka
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2022, 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 31.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.06.2027. 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	14-1148-22-D LP-091-2022-01953
Hakija	Asunto Oy Töölön Ruusu
Rakennuspaikka	Taka-Töölö, 091-014-0478-0009 Töölönkatu 31
Pinta-ala	1278 m ²
Kaava	10269
Lainvoimaisuus	1995
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue. Taka-Töölö on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) ja Docomomo-kohde.
Pääsuunnittelija	Saari Jarmo Sauli Olavi arkkitehti Arkkitehdit D4 Oy

Rakennustoimenpide Tuuletusparvekkeiden uusiminen

Kuusikerroksinen asuinrakennus on valmistunut vuonna 1954, ja sen on suunnitellut arkkitehti Ole Gripenberg. Rakennuksessa on kaksi porrashuonetta, joissa on portaikon välitasanteiden yhteydessä tuuletusparvekkeet pihan puolella. Parvekkeet ovat betonirakenteisia ulokeparvekkeita, ja ne on varustettu mustaksi maala-
tuin teräksisin pinnakaitein ja tuuletustelinein. Parvekkeiden betonirakenteet ovat huonokuntoiset.

Parvekelaatat uusitaan betonirakenteisina, alkuperäistä mitoitusta ja ulkonäköä noudattaen. Teräsrakenteiset kaiteet tuuletustelineineen pyritään säilyttämään ja kunnostamaan alkuperäisen ratkaisun mukaisena ja mustaksi maalattuina. Mikäli kaiteita joudutaan uusimaan, ne tehdään olevaa, alkuperäistä ratkaisua ja mitoitusta noudattaen. Mahdolliset rappausvauriot parvekkeiden purkutöiden yhteydessä paikataan ympäröivän rappauspinnan struktuuriin ja väriin.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys 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 §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 12.05.2022

Päätäjä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä

tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 31.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.06.2027. 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	20-0371-22-D LP-091-2022-00492
Hakija	Asunto-osakeyhtiö Helsingin Capri
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0815-0001 Välimerenkatu 24
Pinta-ala	1420 m ²
Kaava	Asemakaava 11770
Lainvoimaisuus	2009
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Ojalampi Esko Pekka arkkitehti Sweco Architects Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon poistumistiejärjestelyiden muutos

Asuinkerrostalon (As Oy Helsingin Capri) poistumistiejärjestelyitä muutetaan.

Myönnetyssä rakennusluvassa vahvistettua pelastusajoneuvon paikkaa ei mittavalla nostokalustolla ole mahdollista käyttää, mikä takia rakennuksen kolmen ylimmän kerroksen poistumisjärjestelyitä muutetaan. Asuinhuoneistoihin, jotka alkujaan on suunniteltu pelastettavaksi pihan puolelta, on suunniteltu uusi poistumistiejärjestely.

Muutokset kerroksittain:

6. kerros: rakennetaan 3 varatieikkunaa ja yksi yhteys viereiselle parvekkeelle. Kahdesta asuinhuoneistosta varateinä ovat parvekkeet, joista pelastautuminen kadun suuntaan.

7. kerros: asuinhuoneistojen varateinä ovat terassit, joista pelastautumiset kadun suuntaan.

8. kerros: rakennetaan 2 varatieikkunaa ja yksi yhteys viereiselle parvekkeelle.

Alempien kerrosten varateitä on edelleen pihalle suuntautuvilla sivustoilla mitoiltaan pienemmän pelastuskaluston käytettävissä.

Pelastustyön nostokalustolle varatut paikat sijoittuvat rakennuksen katusivustalle katualueelle. Pihalle vahvistettu nostopaikka poistetaan ja sitä korvaamaan järjestetään kaksi talvikunnossapidettävää vetotikaspaikkaa.

Pelastusviranomaisen lausunnot ovat päätöksen liitteinä. Suunnitelmaa on täsmennetty lausuntojen edellyttämällä tavalla.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys 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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydyttävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- 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 b §, 125 § ja 133 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 12.05.2022

Päätätjä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennushankeselvitys
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2022, 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 31.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.06.2027. 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	29-0896-22-A LP-091-2021-05909
Hakija	Asunto Oy Helsingin Jalava
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0082-0004 Orapihlajatie 20
Pinta-ala	4679 m ²
Kaava	12501
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	3900 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Linko Jukka Pekka arkkitehti Arkkitehtiryhmä A6 Oy

Rakennustoimenpide	<p>Rakennetaan kolme nelikerroksista asuinkerrostaloa (käyttötarkoitusero 0121), kaksi talousrakennusta ja autokatos</p> <p>Rakennetaan kolme nelikerroksista betonirakenteista asuinkerrostaloa (A, B ja C), joista C-talossa on lisäksi osaksi maanpäällinen kellarikerros. Tontille rakennetaan kaksi yksikerroksista talousrakennusta ja 21 autopaikan autokatos.</p> <p>Hanketta koskeva maisematyölausunto 29-2739-21-MLA (LP-091-2021-06698) on annettu 19.10.2021.</p> <p>Tontille rakennettavat maalämpökaivoille on myönnetty toimenpidedelupa 29-0511-22-C.</p> <p>Pohjaratkaisu</p> <p>A-talo Rakennetaan yksiportainen asuinkerrostalo, jossa on yhteensä 20 omistusasuntoa. Porrashuoneen ensimmäisestä kerroksesta on yhteys läpi talon. Asuntojen lisäksi ensimmäisessä kerroksessa on pieni lastenvaunuvälikärry. Asuntojen tarvitsemat yhteis- ja aputilat on sijoitettu B-talon ensimmäiseen kerrokseen.</p>
---------------------------	---

B-talo

Rakennetaan yksiportainen asuinkerrostalo, jossa on yhteensä 17 omistusasuntoa. Porrashuoneen ensimmäisestä kerroksesta on yhteys läpi talon. Asuinhuoneistojen lisäksi ensimmäisessä kerroksessa on ulkoiluvälinevarasto ja yhteistiloja (talosauna, -pesula ja kuivaushuone).

C-talo

Rakennetaan yksiportainen asuinkerrostalo, jossa on yhteensä 19 omistusasuntoa. Porrashuoneen kellarikerroksesta on yhteys läpi talon autohalliin ja portaan kautta 1. kerroksen tasolla sijaitsevalle pihakannelle. Asuinhuoneistojen lisäksi ensimmäisessä kerroksessa on ulkoiluvälinevarasto. Kellarikerroksessa on A-, B- ja C-talon yhteinen S1-luokan väestönsuoja, joka toimii rauhanajan käytössä asuinhuoneistojen irtaimistovarastona.

A-, B- ja C-talo

Ensimmäisen kerroksen kaikkiin asuinhuoneistoihin rakennetaan asuntokohtaiset pihaterassit, jotka osittain lasitetaan. Kerrosten 2.-4. kaikkiin asuinhuoneistoihin rakennetaan parvekkeet, jotka lasitetaan.

Rakennukset ovat esteettömät.

Julkisivut

Julkisivut ovat pääosin rapattuja ja väriltään valkeita. Sokkelien pinnat ovat käsittelemätöntä betonia.

Asuinrakennuksen katot ovat bitumikermipintaisia tasakattoja. Talousrakennuksiin rakennetaan viherkatot.

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 suojataan suojattuja ratamelulta.

Asuinhuoneistojen 30 autopaikasta 21 sijaitsee autokatoksessa, tonttien 3 ja 4 yhteisellä pysäköintialueella. Loput 9 autopaikkaa sijaitsee korttelin neljän tontin (3, 4, 5, ja 6) yhteisessä, tontilla 5 sijaitsevassa autohallissa (alatasolla 6 autopaikkaa ja kannella 3 autopaikkaa). Näistä yksi autopaikka on osoitettu liikuntaesteisille. 4 vierasautopaikkaa on Orapihlajatie varrella ja asiasta on kaa-voittajan ja liikennesuunnittelijan puoltava kannanotto.

Asuinhuoneistojen polkupyöräpaikat sijaitsevat seuraavasti:
- B-talossa pihatason 1. kerroksen ulkoiluvälinevarastossa 14 polkupyöräpaikkaa
- C-talossa pihatason 1. kerroksessa 52 polkupyöräpaikkaa
- lukitussa talusrakennuksen ulkoiluvälinevarastossa 32 polkupyöräpaikkaa.

Alueelle on laadittu yhtenäinen hulevesisuunnitelma. Hulevedet johdetaan Runar Schildtin puistoon rakennettavaan viivytysaltaan. 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 A- ja B-talojen välistä tonttia sivuten toteutetaan Orapihlajatie tulvavesireitti korttelin poikki rata-alueen puolelle.

Kaupunkikuvatyöryhmä on kannanotossaan 24.05.2021 käsitellyt kaupunkikuvallisia asioita (29-1353-21-E, LP-091-2021-05909). Suunnitelmaa on kehitetty kannanottojen mukaiseen suuntaan.

Lisäselvitys

1. Rakennusten etäisyyden osalta on käytetty toiminnallista palomitoitusta. Lupahakemuksen liitteenä on laskelmat ja pelastusviranomaisen tarkistamat asiakirjat.

2. Kaikista huoneistoista parikuljetus huoneistosta porrashuoneeseen ja porrashuoneesta ulos portaiden kautta kantaen 2400 mm x 600 mm mitoituksella.

Kuuleminen

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

Naapurit tontilla nro 91-29-55-7 (Orapihlajatie 17 C ja 17 1) ovat huomauttaneet kuulemisajasta sekä työmaajärjestelyistä. Kuulemisaikaa on jatkettu ja työmaata koskevista asioista on lupamääräys.

Väylävirasto, eli naapuri tontilla nro 91-420-1-1239 on antanut lausunnon, jossa muistutetaan, että rakentamisessa tulee ottaa huomioon rakennuspaikka sijainti rautatiemelun ja rautatiestä aiheutuvan tärinän vaikutusalueella. Lisäksi huomautetaan, että tehdyt suunnitelmat ja selvitykset tulee hyväksyttävä Väylävirastossa ennen rakennustöiden aloittamista. Asiasta on lupamääräys.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset asemakaavasta:

1. Asuntojen kerrosalaa on siirretty 30 m² C-rakennuksen rakennusalalta A-rakennuksen rakennusalalle.

Hakijan perustelu: kerrosalan siirto on asunnon A3 suuruinen.

Asunto on 1 m maanpinnan yläpuolella, sillä on lasitettu parveke ja terassi aurinkoiseen ilmansuuntaan. Uvv:lle ei saisi tällä paikalla suoraa, esteetöntä yhteyttä ulos. C-talossa tämä asuinkerrosala jouduttaisiin sijoittamaan osaan 1. kerroksen uvv-tilasta. Tämä asunto olisi suoraan autohallin kannen tasolla pääkulkuväylien kohdalla, näkymänä pysäköintikansi. Uvv:lle sijainti on sovelias ulos johtavan esteettömän yhteyden takia.

2. Rakennusalarajaa ylitetään: tontin kaakkoiskulman pysäköintialuetta on siirretty kaksi metriä asemakaavaan merkitystä pysäköintialasta poispäin asuinrakennuksesta.

Hakijan perustelu: etäisyys asunnoista pysäköintialueelle on saatu suuremmaksi, mikä parantaa asumisviihtyvyyttä. Tontin rajan toisella puolella ei ole rakennuksia, alue on kaupungin puistoaluetta.

3. C-talon viereinen maanalainen pysäköintihalli on siirretty 1,5 m poispäin Orapihlajatiestä.

Hakijan perustelu: halliin saadaan riittävän pitkä luiska.

4. Vierasautopaikkojen sijoittaminen kadulle (4 ap)

Hakijan perustelu: Asemakaavassa osoitetuille autopaikkojen rakennusaloille mahtuvat ainoastaan asukkaiden omat autopaikat, muille tontin osille autopaikkoja ei saa rakentaa. Kaavoittaja on hyväksynyt vieraspaikkojen sijoittamisen kadulle, ks. hakemuksen liite "kaavoittajan sähköposti vieraspaikoista".

Poikkeama asetuksesta rakennusten 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.

Hakijan perustelu: As Oy Jalavan C-talon ja viereisen tontin As Oy Saarnin välinen etäisyys on 7,16 m. Kyseisessä asetuksen 29 §:ssä 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 (pääatoksen liitteenä), jossa on osoitettu, ettei palo leviä

talosta toiseen. Näin ollen asetuksen 29 § vaatimus toteutuu. Ratkaisu laskelmineen on pelastusviranomaisen tarkistama (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 ulkoseinän rakenne katoksen kohdalla täyttää EI 60 - osastointivaatimuksen.

Toiminnallisella palomitoituksella on todettu ratkaisun olevan hyväksyttävissä.

Poikkeamat ovat hyväksyttävästi perustellut ja todettavissa vähäisiksi.

Rakennusoikeus 3900 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

1. Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävien varasto- ja huoltilojen lisäksi vähintään seuraavat yhteistilat: talopesula, kivaustila, talosauna ja monikäyttötila. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

2. Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa maanalaisia pysäköinti- ja väestönsuojatiloja sekä maanalaisiin tiloihin johtavia ajoluiskia.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		3899		3899
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		333		333
	lisäkerrosalaa 1		316		316
	lisäkerrosalaa 2		184		184
Autopaikat	Rakennetut	30			
	Yhteensä	30			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	
	S1	79	1	Ei	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 4788 m²
Tilavuus 15350 m³
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkikuvatyöryhmä
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 03.02.2022
Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 03.02.2022
Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 13.10.2021
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 10.09.2021
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:

- Detaljisuunnitelmat
- hulevesisuunnitelma

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- Ääneneristys selvitys

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Tehdyt suunnitelmat ja selvitykset tulee hyväksyttävä Väylävirastossa ennen rakennustöiden aloittamista.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Erityisesti on huolehdittava tontilla 91-29-55-7 (Orapihlajatie 17 C ja Orapihlajatie 17 1) huomautuksen tehneiden naapurien huolesta rakennustyömaan liikenteen vaikutuksesta naapuruston, etenkin lasten turvallisuuteen sekä työmaan melua aiheuttavista toimenpiteistä ja haitoista.

Erityissuunnitelmassa "Detaljisuunnitelmat" 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.

Runar Schildtin puistoon johdettavien hulevesien osalta tulee hankkia Kaupunkiympäristön Alueidenkäytön sijoitussopimus.

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

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.

Erityissuunnitelmia 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 naapuritonttien haltijoille tontilla 91-29-55-7 (Orapihlajatie 17 C ja 17 1) ja 91-420-1-1239.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 121 §, 121 a §, 122 §, 125 §, 133 §, 135 § 171 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 12.05.2022

Päätäjänä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Sue Roschier
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennushankeselvitys
Rakennusoikeuslaskelma
Rasitesopimus
Naapurin kuuleminen
Kaavoittajan kannanotto
Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2022, 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 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 31.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.06.2027. 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	29-1066-22-D LP-091-2021-01160
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0121-0001 Pietari Hannikaisen tie 1-3
Pinta-ala	23377 m ²
Kaava	3354
Lainvoimaisuus	1953
Alueen käyttö	III-IV Rakennusala 3-4 kerroksista enintään 12 m korkeata rakennusta varten. 4-kerroksinen osa saa olla enintään 1/2 rakennuksesta.
Pääsuunnittelija	Ellä Samuli Matti Akatius rakennusarkkitehti Raksystems Insinööri-toimisto Oy

Rakennustoimenpide	<p>Rakennetaan kuuden asuinkerrostalon parvekkeet, sisäänkäyntien kiviportaat, ulkoportaan tukimuuri portaineen ja ullakoiden yläpohjat lisälämmöeristetään</p> <p>Vuonna 1954 valmistuneiden III-kerroksisten asuinkerrostalojen (Talo A, B, D, E, F, G) muutostyöt: Betonirakenteiset parvekekaiteet ja parvekelaatat (korjauskelpoiset laatat säilytetään) puretaan ja rakennetaan kokonaisuudessaan alkuperäistä noudattaen. Parvekekaiteiden betoniosan yläpuolelle rakennetaan käsijohdeputki, jolloin kaidekorkeus nousee alkuperäisestä 0,8 metristä 1,0 metriin. Parvekkeiden alkuperäiset metalliset pinnakaiteet puretaan. Rakennetaan metallikaiteet alkuperäistä muotokieltä noudattaen. Metallikaiteiden päälle rakennetaan käsijohdeputki, jolloin kaidekorkeus nousee alkuperäisestä 0,8 metristä 1,0 metriin. Parvekkeiden parvekelaattoihin rakennetaan vedenpoistoa varten vedenheittäjät.</p> <p>Sisäänkäyntien ovat portaat, tukimuuri ja siihen liittyvä porraskorkeus puretaan. Rakennetaan sisäänkäyntien liuskekiviportaat ja käsijohdeputket sekä Talo E (Pietari Hannikaisentie 2) eteläpäätyyn tukimuuri.</p>
---------------------------	---

muuri sekä ulkoportaat alkuperäistä mitoitusta, muotokieltä, materiaaleja ja detaljiikkaa noudattaen.

Ullakkojen kylmät irtaimistovarastot puretaan.
Huoneistoille, lupa 29-3112-11-D, on osoitettu lämpimät irtaimistovarastot kellaritiloista.
Yläpohjat lisälämmöeristetään.

Lisäksi:

Oleva julkisivurappaus puretaan. Julkisivurappaus tehdään pääosin kolmikerrosrappauksena/ roiskerappauspintana, mikä maalataan. Aukkojen smyygit ja kääntö julkisivupinnalle 25 mm tehdään sileärappauspintana, mikä maalataan.

Sokkelit betonikorjataan, tasoitetaan ja maalataan.

Vesikattojen lumiesteet, kulkusillat ja kattoluukut uusitaan.
Syöksytorvet, sadevesikourut sekä talotikkaat uusitaan olevan järjestelmän mukaisesti.

Julkisivujen valaisimet uusitaan.

Toimitetut asiakirjat:

Alustava julkisivun väriyssuunnitelma.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja 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
- Värisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- 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.

Ennen rappausten poistamista, julkisivun peittämistä ja huputtamista on kartoitettava voiko julkisivuille jäädä alueita, joista rappauspinta säilytetään/rappauspinta ja väri säilytetään sekä julkisivun rappauksesta ja väristä on tehtävä riittävän suuri värimalli ja se on hyväksyttävä rakennuskohteessa pidettävässä viranomaistarkastuksessa.

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

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

Lopullinen väriyysuunnitelma toimitetaan Lupapisteeseen.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d §, 122 § ja 125 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 12.05.2022

Päättäjä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Sue Roschier
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2022, 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 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 31.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.06.2027. 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 30-1135-22-D
LP-091-2022-02339

Hakija Asunto Oy Helsingin Thalianrinne

Rakennuspaikka Munkkiniemi, 091-030-0095-0015
Perustie 37

Kaava 11079
Lainvoimaisuus 2002
Alueen käyttö A Asuinrakennusten korttelialue

Pääsuunnittelija Mäki-Marttunen Ari Kaarle
arkkitehti
Arkk.tsto Ari Mäki-Marttunen Oy

Rakennustoimenpide Oviaukon rakentaminen

Kolmikerroksisen asuinkerrostalon (tunnus A) kellarissa sijaitsevaan palo-osastoituun seinään rakennetaan EI30-luokan palo-ovi.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee osallttaa valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mu-

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

Oven tulee olla hyväksytty palo-ovi ja ovi tulee asentaa asennusohjeen mukaisesti hyväksytyyn rakenteeseen.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL 125 § ja 133 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 12.05.2022

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennushankeselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2022, 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 31.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.06.2027. 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	31-1086-22-B LP-091-2020-05439
Hakija	Asunto Oy Särkiniementie 9
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0120-0004 Nahkahousuntie 8
Pinta-ala	6913 m ²
Kaava	10217
Lainvoimaisuus	1994
Sallittu kerrosala	8296 m ²
Rakennettu kerrosala	8381 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Pietiläinen Heikki Antero arkkitehti IdeaStructura Oy

Rakennustoimenpide Julkisivujen lämmönerityksen ja julkisivumateriaalin uusiminen, parvekkeiden uusiminen ja laajentaminen sekä asuntojen ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen

Lauttasaassa Särkiniementiehen ja Nahkahousuntiehen rajoit-
tuvalla kulmatontilla sijaitsevan asuinkerrostalon julkisivujen beto-
nielementtien ulkokuori ja lämmöneristys puretaan sekä rakenne-
taan uusi lämmöneristys ja julkisivuverhous keraamisilla lankuilla
ja parvekkeiden taustaseinillä kuitusementtilevyillä. Rakennuksen
sokkeleita kasvatetaan seinärakenteen paksunemista vastaavas-
ti. Rakennuksen julkisivujen väri muuttuu.

Asuinhuoneistojen puurakenteiset ikkunat ja parvekeovet uusi-
taan puualumiinirakenteisiksi. Ikkunat varustetaan korvausilma-
venttiileillä. Porrashuoneiden ikkunat ja ulko-ovet säilytetään.

Kolmen parvekkeettoman asunnon poistumisturvallisuutta paran-
netaan muuttamalla ikkunoiden karmijakoa varatieikkunan sovit-
tamiseksi.

Nykyiset parvekkeet puretaan ja oleville perustuksille rakenne-
taan uudet parvekkeet, joiden syvyyttä kasvatetaan. Parvekkei-

den betonikaiteet muutetaan lasikaiteiksi. Parvekkeiden vedenpoisto muutetaan sisäpuoliseksi.

Parvekkeet lasitetaan puitteettomilla kirkailla liukulaseilla, joiden avattavuus on yli 30 %. Huoneistot on varustettu koneellisella poistoilmanvaihdolla. Huoneistojen korvausilma ei tule yksinomaan lasituksen kautta. Tuuletus on järjestetty lasien välissä olevien rakojen kautta.

Hankkeen laajuustiedot päivitetään ulkoseinien paksunemisesta aiheutuvan laajenemisen mukaisiksi.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeus asemakaavasta

Asemakaavan sallima rakennusoikeus tontilla on 8296 k-m². Tämän hankkeen toimenpiteiden johdosta rakennusoikeus ylittyy 85 k-m² eli käytetty kerrosala on yhteensä 8381 k-m².

Perustelu: Rakennushankkeessa ulkoseinärakenteen lämmöneriste uusitaan energiatalouden parantamiseksi alkuperäistä paksumpana ja julkisivuverhous toteutetaan tuulettuvalla rakenteella, jolloin ulkoseinärakenteen kokonaispaksuus kasvaa.

Poikkeus asemakaavasta ja Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksestä:

Särkiniementien puoleisella länsisivulla sijaitsevat parvekkeet ulottuvat tontin rajan yli 970 mm puistoalueen puolelle ja alimpien parvekkeiden alla vapaa alikulkukorkeus on 2,6 m Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 6 § edellyttämän vähintään 3,2 metrin sijaan.

Perustelu: Parvekkeet ovat ulottuneet jo aiemmin 490 mm tontin rajan yli. Kasvattamalla uusien parvekkeiden syvyyttä lisää 480 mm korvataan parvekkeiden taustaseinien paksuuden kasvamista sekä parannetaan asumismukavuutta. Parvekkeiden syvyyttä kasvatetaan vastaavasti myös muilla julkisivuilla. Vapaa alikulkukorkeus alimpien parvekkeiden alla ei muutu aiemmasta. Parvekkeet ulottuvat puistoalueelle eikä niiden alla ole kulkureittiä.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja hyväksyttävästi perusteltuina.

Rakennusoikeus 8296 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä laskettuna tonttitehokkuusluvulla e=1.2.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty 8289	Uusi 92	Purku	Yhteensä 8381
------------------------------------	------------------	------------	-------	------------------

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	108 m ²
Tilavuus	302 m ³

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-selvitys
- purkamissuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- Värisuunnitelma

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. Työmaa tulee toteuttaa siten, että yleinen jalankulku ja pyöräily on turvallista ja sujuvaa työmaan viereisillä alueilla.

Vaaditulla erityissuunnitelmalla "suunnitelma" tarkoitetaan lopullista ulk Värisuunnitelmaa, joka on toimitettava rakennusvalvontapalveluun ennen rakennustöiden aloittamista. Lopulliset värit arvi-

oidaan työmaalla pidettävässä mallitarkastuksessa, johon pääsuunnittelijan lisäksi osallistuu rakennusvalvontapalvelun edustaja.

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden ja ovien valoaukot, kynnykskorkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-d §, 117 f-g §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 12.05.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Juha Sundqvist
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2022, 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 31.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.06.2027. 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	32-1147-22-A LP-091-2020-06448
Hakija	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Konala, 091-032-0023-0029 Sänkikuja 3
Pinta-ala	723 m ²
Kaava	11645
Lainvoimaisuus	2007
Sallittu kerrosala	181 m ²
Alueen käyttö	AO Erillispientalojen korttelialue Tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin täyttä 450 m ² kohti. Sänkitien varrella on jälleenrakentamiskauden aluekokonaisuuden osana suojeltava alueen osa. Olemassa olevat puut ja muut istutukset on säilytettävä ja hoidettava elinvoimaisina ja tarvittaessa uudistettava siten, että etupuutarhojen kaupunkikuvallinen merkitys säilyy. Alueella tulee olla vähintään kaksi puuta tonttia kohti ja kadun puolella enintään 1,4 m korkea pensasaita. Alueella saa yleensä olla yksi, enintään 3m leveää, sorapintainen ajoyhteys tonttia kohti. Suojeltavalle alueen osalle ei saa sijoittaa pysäköintipaikkoja eikä mitään rakennelmia.
Pääsuunnittelija	Kiijärvi Laura arkkitehti Arkkitehtitoimisto Saani Oy

Rakennustoimenpide	Asuinpientalon (rakennuksen käyttötarkoituksenluokka 0110) ja autosuojan (rakennuksen käyttötarkoituksenluokka 1911) rakentaminen Erillispientalon korttelialueella, omalla kiinteistöllä, haetaan lupaa rakentaa kaksikerroksinen, puurakenteinen, puuverhoiltu omakotitalo ja yksikerroksinen autosuoja. Rakennuksilla on harjakatot ja ovat vapaarahoitteisia omistusasuntoja, jotka rakennuttaja rakentaa omaan käyttöönsä.
---------------------------	--

Tontti sijaitsee hiljaisella alueella.

Pohjaratkaisu

Asuinrakennus on kaksikerroksinen omakotitalo, jonka sisäänkäynti on talon koillisen puolelta. Oleskelu- ja keittotilat sekä oleskeluterassi avautuvat lounaaseen. Useimmat makuuhuoneet ovat toisessa kerroksessa.

Autosuoja on sijoitettu asuinrakennuksen etelän puolelle siten, että asuinrakennukselle jää oma suojaisa piha-alue.

Julkisivut

Kaksikerroksinen asuinrakennus ja yksikerroksinen autosuoja ovat puurakenteisia ja puuverhoiltuja.

Asuinrakennuksen julkisivut ovat sinistä vaakalaudoitusta ja katto harmaata pystysaumapeltikatetta. Autosuojan julkisivut ovat tummanharmaata vaakalaudoitusta ja katto mustaa pystysaumapeltikatetta.

Hulevedet

Pintavedet johdetaan rakennuksesta poispäin maastokallistuksiin sekä erillisellä pintavesijärjestelmällä.

Maaperä- ja pohjavesiolosuhteiden takia kaikkia hulevesiä ei voi imeyttää tontille perusmaahan. Nurmialueiden pintavesiä voidaan imeyttää hajautetusti pihan rakennekerrosten välityksellä perusmaahan. Hulevedet viivytetään tontilla ennen ylivuodon ohjaamista hulevesiverkostoon.

Tontin käyttö

Sänkitien ja Sänkikujan varrella on jälleenrakentamiskauden aluekokonaisuuden osana suojeltava alueen osa. Olemassa olevat puut on kaadettu tontilta, mutta kaadettujen puiden tilalle istutetaan uusia puita ja pensaita. Sänkikujan varrelle, suojeltavalle alueen osalle, istutetaan kolme uutta puuta siten, että etupuutarhojen kaupunkikuvallinen merkitys säilyy. Alueelle istutetaan kaikkien tontin rajojen yhteyteen myös pensasaitaa.

Olemassa oleva ajoaukko poistetaan ja tilalle istutetaan nurmea ja pensasaitaa. Uusi ajoaukko tontille tehdään tontin kaakon puoleiseen kulmaan.

Esteettömyys

Esteetön sisäänkäynti toteutetaan luiskavarauksena, perusteluna rakennuksen käyttö pääasiassa yhden perheen tarpeisiin, jolla ei ole luiskalle juuri nyt tarvetta.

Kuuleminen

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

Naapuritontin 91-32-23-23 haltija on esittänyt hakemuksesta ja/tai poikkeamisista seuraavat huomautukset.

"Rakennukseen ei sinänsä huomautettavaa, mutta ulkomaalaus vaikuttaa olevan tumma eikä siten sovi alueelle, jossa naapurustossa on 50-luvun jälleenrakentamiskauden aikaisia, suojeltuja taloja. Nykyistä tummaa, jopa mustaa ulkomaalauksista ei ole tuolloin eikä sen jälkeenkään ole käytetty talojen ulkomaalauksessa viime vuosia lukuun ottamatta. Harmillista, että alueelle rakennetaan taloja, joiden ulkonäöstä näkee heti miltä vuosikymmeneltä ne ovat. Näin muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta.

Piirustuksiin ei ole merkitty kaadettuja puita. Ko ja viereisen tästä lohkotun tontin omistaja kaatoi tontilla olleen runsaan puuston, vaikka osa oli aivan tontin reunalla ja olisi hyvin mahtunut tontille estämättä rakentamista. Näin puiden kaadon ja totesin, että puissa ei ollut lahovikaa eikä pakurikäypää tai muuta vauriota aiheuttavaa, mm terveitä koivuja kaadettiin.

Naapuritontille jätettiin 3 isoa puuta, jotka ovat aivan selvästi tulevan rakennuksen tiellä, joten sama vihernielujen ja puuston hävittämisvimma jatkuu. Todella surullista esim. alueen linnuston, oravien ja muiden eläinten takia. Myöskään varjostusta helteillä ei ole tarjolla.

Pyydän rakennusvalvontaa erityisesti jatkossa kiinnittämään huomiota omakotitonttien täydennysrakentamisessa olemassa olevan puuston säilyttämiseen. Puun kasvaminen kestää kuitenkin

kin liki 50 vuotta ja usein kaavan vaatimat puut korvataan nykyjalostuksen matalilla, muutaman metrin korkuisiksi kasvilla omenapuilla, joilla ei ole mitään tekemistä oikeiden puiden kanssa.

Oletteko nähneet linnunpesää omenapuussa? Ehdotankin, että jatkossa rakennusvalvonta veloittaa jokaisesta luvatta/turhaan kaadetusta puusta vähintään 5 000 ? sakkomaksun. Nykyisellä ilmakuvatekniikalla pystytään erittäin hyvin seuraamaan puuston hakkuutta ja pystytään myös jäljittämään kenen omistuksen aikana ja toimesta puiden ryöstöhakkuu on toteutettu ja siten kohdistamaan maksuvelvoite oikealle henkilölle.

Samankaltaista isojen puiden täystuhoa on harjoitettu alueella aiemminkin rakennusprojektien yhteydessä, esim. Sänkitie 11, ilmakuviista näkyy valtaisa muutos. Tilalle istutetut parimetriset, hontelot omenapuut sen sijaan tuskin näkyvät.

Toivon, että tähän kaupunkikuvallisesti, alueellisesti ja ilmaston-suojelullisesti tärkeään asiaan puututaan. Tulen seuraamaan asiaa ja tarvittaessa puuttumaan päätöksentekoon muutakin kautta. Tämä kuitenkin teidän virkavastuullanne ja kuuluu toimialaanne."

Pääsuunnittelijan vastine huomautukseen 8.4.2022

"Rakennuksen väri on tumman sininen, nurkkalaudat ovat valkoiset. Sävy sopii erinomaisesti esim. Sänkikujan vastapäiseen taloon, joka on tumman vihreä valkoisin nurkkalaudoin sekä Sänkikujan ja Sänkitien risteyksessä olevaan taloon, joka on tumman keltainen valkoisin nurkkalaudoin.

Alueen väritys on muutenkin värikästä, joten samaa tyyliä on haluttu jatkaa nimenomaan valitsemalla sävyllinen väri nykypäivän trendin, eli mustan, valkoisen tai harmaan sijaan.

Kaadettuja puita on 5 kpl, joista yksi on ollut isompi koivu, jonka kaatamista arboristi on suositellut puustokatselmuksessa samalla, kun paikalla sijainnut vanha tasakatoinen ja tumma 70-luvun tiilirakennus on purettu.

Alla vielä kuva pohjatutkimusraportista, jossa näkyy punaisin rukein kaadetut puut. Tien varren puu on ollut huonokuntoinen. Muut puut sijaitsivat jo ennestään lähellä rakennusta ja olivat pieniä ja ne olisi pitänyt joka tapauksessa poistaa uudisrakentamisen tieltä, koska niiden etäisyys uuteen taloon olisi alle 4m. "

Poikkeamiset perusteluineen

Ajoliittymän leveys on 3,5m (kaava 3m) jotta voidaan taata huolto- ja pelastusajoneuvojen mahtuminen tontille.

Esteetön sisäänkäynti toteutetaan luiskavarauksena, perusteena rakennuksen käyttö pääasiassa yhden perheen tarpeisiin, jolla ei ole luiskalle juuri nyt tarvetta. Mikäli tarve tulee, voidaan luiska jälkikäteen toteuttaa.

Poikkeamat ovat vähäisiä ja perusteltuja.

Rakennusoikeus

181 k-m² Rakennusoikeus laskettuna tonttitehokkuusluvulla e=0,25.

Asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa autosuoja- ja varastotiloja enintään 25 m²/asunto.

Asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetusta rakennusoikeudesta saa tontille rakentaa enintään 65% yhteen kerrokseen.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		181		181
	autosuoja		24		24
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		13		13
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 218 m²
 Tilavuus 690 m³

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisesti.
Savuhormit ja tulisijojen suojaetäisyydet 745/2017 mukaisesti.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 03.11.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 11.10.2021
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 09.11.2020
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 05.04.2022
Lausunnon tulos ei lausuntoa

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 29.10.2020
Lausunnon tulos puollettu

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
- 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.

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

Maantasokerroksen lattian korkeusasema tulee olla merkittynä uudisrakennusten nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

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

Maanpinnat tulee muotoilla siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle.

Säilytettävät puut on merkittävä maastoon ennen rakennustöiden aloittamista ja puiden juuristo on suojattava rakennustöiden ajaksi.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Päivitetty energiaselvitys ja -todistus on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa rakennustyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

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.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 144 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 12.05.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Eeva Nummisto
lupa-arkkitehti
puh. 09 310 26466

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Naapurin kuuleminen
Muu selventävä aineisto
Lausunto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2022, 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 31.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.06.2027. 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	33-0936-22-A LP-091-2021-03961
Hakija	Nil-Group Oy c/o perustettvan as oy:n lukuun
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0362-0008 Neitoperhosentie
Pinta-ala	1523 m ²
Kaava	Asemakaava 11870
Lainvoimaisuus	2012
Sallittu kerrosala	910 m ²
Alueen käyttö	AP-1; Asuinpienalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Kuuluvainen Klaus Kenneth arkkitehti, rakennusinsinööri ArkVisio Oy

Rakennustoimenpide Rivitalon (0112) ja viiden talousrakennuksen (1911) rakentaminen

Rakennetaan seitsemästä kaupunkipiennalon kaavatontista yhdistetylle tontille kaksikerroksinen, kellarillinen rivitalo. Rakennuksessa on 9 asuntoa. Asuntojen takapihoille rakennetaan viisi erillistä varastorakennusta, joissa sijaitsee asuntokohtaisia varastotiloja. Koko rakennusta palveleva tekninen tila ja yhteiskäyttöinen jätesuoja rakennetaan asuinrakennuksen itäpäätyyn.

Rakennus on pääsääntöisesti puurakenteinen ja harjakattoinen. Julkisivut asunnoittain eri sävyyn maalattua puuverhousta, vesikatto musta rivipelti. Vesikatolle esitetään varaukset asuntokohtaisesti aurinkopaneeleille. Asuntojen sisäänkäynnit ovat kadun puolella samassa tasossa kuin kellaritilat ja rakennuksen kadun puoleinen julkisivu on kolmekerroksinen. Ensimmäinen kerros on pihan tasossa. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat asuntojen keittiöt ja olohuoneet ja toisessa kerroksessa makuuhuoneet sekä sauna- ja peseytymistilat. Asunnoissa on takka- ja hormivaraukset.

Sisäänkäyntitaso katsotaan kerrokseksi rakennuksen palotekniiksessä tarkastelussa.

Alustavan hulevesisuunnitelman mukaan tontin pinta- katto- ja sa-
laojavedet johdetaan kunnan hulevesiviemäriin, tontin pohjois-
osalla ja pohjoisen katonlappeen osalta suoraan ja eteläpuolella
viivytyrakenteen kautta.

Tontin autopaikkatarve on 10 ap. Tontille rakennetaan yhdeksän
rakennusrungon sisään vedettyä asutokohtaista autopaikkaa.
Lisäksi rakennuskohtaisesti tarvittava yksi liikuntaesteisten käyt-
töön mitoitettava autopaikka osoitetaan LPA-korttelialueelta
33357/10.

Asuntojen sisäänkäynnit ja kulkureitit sisäänkäynneille ovat es-
teettömät.

Hakemuksen liitteeksi toimitetut erityisselvitykset ja muut suunni-
telmat:

- Energiaselvitys
- Energiatodistus (A, 2018)
- Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet RAK 05
- Palotekninen lausunto
- Perustamistapalausunto
- Pihasuunnitelma
- Alustava hulevesisuunnitelma
- Alustava kosteudenhallintaselvitys
- Julkisivujen värityssuunnitelma

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-
muksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdos-
ta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai
poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Asuinrakennuksen pihan puolella olevat terassit sijoittuvat osittain
rakennusalueen rajan ulkopuolelle.

Asemakaavassa autosuojille sallittu lisärakennusoikeus (136,5
m²) ylittyy 34,5 m²:llä, mutta vastaavasti taloustiloille sallittua ra-
kennusoikeutta jää käyttämättä 67,5 m². Tontille sallittu kokonais-
rakennusoikeus ei ylity.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä, eikä siitä aiheudu haittaa
ympäristölle tai naapureille.

Rakennusoikeus Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä yhteensä: 910

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

- 1) enintään 15 % sallitusta kerrosalasta varasto-, kasvihuone-, lasikuisti-, pihasauna- tai vastaavaa tilaa
- 2) 15 m² autotallin 100 k-m² kohti

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		909		909
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		46		46
	lisäkerrosalaa 1		69		69
	lisäkerrosalaa 2		171		171
Autopaikat	Yhteensä	9			
	Rakennetaan	9			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1290 m²
Tilavuus 4275 m³
Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 01.11.2021
Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 01.10.2021
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	24.08.2021
Lausunnon tulos	ei puollettu
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	04.10.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

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

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

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

Ellei LPA-alueelta osoitettavaa autopaikkaa ole toteutettu asuinrakennuksen valmistuessa, sen rakentamiselle on haettava rakennusvalvonnalta lykkäystä, ennen kuin rakennus voidaan hyväksyä käyttöön.

Kiinteistön osoitenumero tulee tarkistaa kaupunkimittaukselta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 12.05.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Atte Kiianen
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2022, 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 31.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.06.2027. 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.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	42-1095-22-C LP-091-2021-04576
Hakija	Asunto Oy Helsingin Vanha Kelkkamäki 10
Rakennuspaikka	Kulosaari, 091-042-0013-0011 Vanha kelkkamäki 10
Pinta-ala	1184 m ²
Kaava	8620
Lainvoimaisuus	1985
Alueen käyttö	A Asuinrakennusten korttelialue - tontit on rajattava katualuetta vasten muurein, istutuksin tai aidoin. Kortteli- ja katualueilla olemassa olevat kadunvarsimuurit tulee säilyttää ja pitää huolitellussa kunnossa. Kadun puoleinen tontin osa tulee käsitellä puistomaisesti.
Pääsuunnittelija	Danielsen Kenneth Birger arkkitehti

Toimenpide	Uuden jalankulkuyhteyden ja portin rakentaminen Tehdään uusi kulkuyhteys ja portti kiviaitaan. Uusi rautaportti rakennetaan viereisen, vanhan portin mallin mukaisesti.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja kaavan sisältö huomioon ottaen.

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin: Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen kaupunkikuvalliset vaikutukset. Portin tekniset ominaisuudet ja käytöturvallisuus jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi. Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn toimenpideluvan mukainen.
---------------	---

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 12.05.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mari Kastio
arkkitehti

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2022, 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 31.05.2022.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	43-1128-22-CMY LP-091-2022-02085
Hakija	Helsingin Kulmaseppä Oy
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0054-0019 Peltisepänkuja 2
Pinta-ala	2132 m ²
Kaava	12668
Lainvoimaisuus	2021
Pääsuunnittelija	Vuori Tuukka arkkitehti Playa Arkkitehdit Oy

Toimenpide Mainoslaitteiden yleissuunnitelma

Haetaan lupaa hotellirakennuksen mainoslaitteille.

Yleissuunnitelma kattaa kaikki mainoslaitteet rakennuksen julkisivuissa. Mainoslaitteita esitetään rakennuksen etelä-, länsi- ja pohjoisjulkisivuille.

Etelään

Mainoslaite A: Taustavalaistu irtokirjainvalomainos vesikaton reunalla, korkeus 1500 mm.

Mainoslaite B: Taustavalaistu irtokirjainvalomainos sisäänkäyntikatoksen reunalla, korkeus 500 mm.

Irtokirjaimet ovat alumiinirunkoisia ja kiinni johdotuskiskoissa, joista mainokset kiinnitetään katoilla oleviin telineisiin. Telineet valkoiseksi pulverimaalattua alumiinia.

Länteen

Mainoslaite C: Taustavalaistu irtokirjainvalomainos vesikaton reunalla, korkeus 1500 mm. Irtokirjaimet ovat alumiinirunkoisia ja kiinni johdotuskiskoissa, joista mainos kiinnitetään katolla olevaan telineeseen. Teline on valkoinen pulverimaalattu alumiinirakenne.

Mainoslaite E: Kaksipuolinen pysäköintiopaste katutasossa, korkeus 1250 mm x leveys 1000 mm. Runko pulverimaalattua alu-

miinia; yläosassa P-symboli taustavalaistua valomainosmuovia; alaosassa musta tekstinäyttö valokirjaimin. Opaste kiinnitetään kyljestä betoniseinään betoniruuveilla tai lyöntiankkureilla.

Pohjoiseen

Mainoslaite D: Taustavalaistu irtokirjainvalomainos julkisivussa ylimmän kerroksen tasalla, korkeus 800 mm. Irtokirjaimet kiinnitetään korotustapeilla johtokiskoihin, joista mainos kiinnitetään betoniseinään.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- työ ei vaadi katselmuksia

Pääsuunnittelijan ja omistajan edustajan tulee varmistaa ja valvoa mainoslaitteiden luvan mukainen asentaminen. Kiinteistön omistajan tulee valvoa mainosten yleissuunnitelman noudattamista mainosten vaihtuessa. Rakennuksen rakenteita ei saa vahingoittaa mainoksia tai niiden kiinnikkeitä uusittaessa tai poistettaessa.

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

Kiinteistöillä olevan mainonnan sisällön tulee olla kiinteistöä ja sen vuokralaisia palvelevaa.

Tässä luvassa on arvioitu mainoslaitteiden osalta vain laitteiden kaupunkikuvallisia ja maankäytöllisiä vaikutuksia, hakija vastaa

kaikista laitteiden turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyvistä näkökohdista sekä huollosta ja kunnossapidosta.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §

sähköisesti allekirjoitettu, 12.05.2022

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Atte Kiianen
arkkitehti

Liitteet Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2022, 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 rakennusluvassa mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä

tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 31.05.2022.