

02.08.2022

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 02.08.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 524

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 05.08.2022, 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	22-1887-22-A LP-091-2022-02324
Hakija	Asunto Oy Mäkelänkatu 22
Rakennuspaikka	Vallila, 091-022-0548-0022 Mäkelänkatu 22
Pinta-ala	563 m ²
Kaava	8099
Lainvoimaisuus	1980
Sallittu kerrosala	1120 m ²
Rakennettu kerrosala	1293 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Ilonen Pia Jaana arkkitehti, muu ILO arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Pyöräkatoksen rakentaminen, pihojen yhdistäminen sekä jäte- ja pihatoimintojen järjestelyt

Asuinkerrostalon piha kunnostetaan, rakennetaan 28 m² suuruinen pyöräkatos sekä istutusalueet. Samassa taloyhtiöiden Mäkelänkatu 20 ja 22 piha-alueet yhdistetään purkamalla tonttien välinen muurattu aita sekä peruskorjaamalla pihojen pintarakenteet, istutukset ja yhdistämällä pihatoiminnot; oleskelu, polkupyörien säilytys ja jätteiden käsittely.

Vuonna 1985 rakennusluvan saanut, puurakenteinen jäte- ja pyörävarastorakennus tontin 22 puolella puretaan ja korvataan samankokoisella, osin verkkoseinäisellä pyöräkatoksella, jossa on viherkatto. Jäteasiat sijoitetaan tonttien 27/20 välisen aidan edustalle palosuojattuihin jätesuojaihin.

Hankkeelle on lisätty naapurin 091-022-0548-0027 suostumus koskien pyöräkatoksen rakentamista sekä palosuojattujen jäteasiantien sijoittamista tonttien 20 ja 27 vastaiselle rajalle. Tontilla 27

sijaitseva osastoimaton puurakenteinen jätekatos huomioidaan pyöräkatoksen palosuojauksessa.

Allekirjoitettu kiinteistöjen Mäkelänkatu 20 (91-22-548-20) ja Mäkelänkatu 22 (91-22-548-22) välinen yhteisjärjestelysopimus pihankäyttöä, jätehuoltoa, kulkuoikeutta yms koskien on liitetty hankkeelle.

Kuuleminen Hakija on kuullut naapurin 091-022-0548-0027 ja hankkeelle on lisätty naapurin suostumus. Muita naapureita ei ole katsottu tarpeelliseksi kuulla hankkeen vähäisyys ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen asemakaavasta

Rakennettava pyöräkatos sijoitetaan pihalle asemakaavassa istutettavaksi merkitylle alueelle. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että vanhassa rakennuksessa ei ole pihatasossa tähän sopivia tiloja.

Kaavoittaja puoltanut käydyssä ennakkoneuvottelussa esitettyä suunnitelmaa. Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 28 m²
Paloluokka P3

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennus-

valvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- pohjakatselmus
- 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 kuin hanke hyväksytään osittainkaan käyttöön otettavaksi, tulee olla perustettuna kiinteistöjen Mäkelänkatu 20 (91-22-548-20) ja Mäkelänkatu 22 (91-22-548-22) rakennettavan katoksen ja pihan käytön kannalta olennaiset rasitteet, joita ovat mm. kulkuyhteys-, pyöräpaikat-, huolto-, jätehuolto ja piha-alueella olevat johdot ja muut rakenteet.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 02.08.2022

Päätätjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.08.2022, 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.

Oikaisuvaatimuskielto on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskielto 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 oikaisuvaatimuk-

sen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 19.08.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.08.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.08.2027. 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.