

07.07.2020

Rakennusvalvontapäällikkö on 07.07.2020 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 18-22

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2020, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	38-1749-20-A LP-091-2020-03147
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Pukinmäki, 091-424-0001-0182 Salpausseläntie 1
Pinta-ala	40000 m ²
Kaava	11520
Lainvoimaisuus	2007
Rakennettu kerrosala	1380 m ²
Alueen käyttö	Puisto (VP)
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

Rakennustoimenpide Tilapäisen paviljonkikoulun (0820) rakentaminen sekä aloittamis-oikeus.

Pihlajalaakson puiston alueelle rakennetaan tilapäinen koulun väistötila (käyttötarkoitussluokka 0820) viiden (5) vuoden määräajaksi. Koulurakennus on siirtokelpoinen paviljonkirakennus ja se on 410 oppilaalle.

Väistötilat rakennetaan Pihlajiston ala-asteelle peruskorjauksen ajaksi.

Rakennus on kaksikerroksinen. Rakennuksen paloluokka on P2 ja se on jaettu palomuurilla (EIM 120) kahteen osaan.

Rakennus on esteetön. Toiseen kerrokseen on hissiyhteys.

Rakennuksen julkisivut ovat verhoiltu julkisivupaneelein (värit valkoinen, tumman harmaa, vaalean vihreä, vihreä) ja vesikatteena on tumman harmaa profiilipeltikate.

Rakennuslupaa haetaan maankäyttö- ja rakennuslain tilapäisiä rakennuksia koskevan 176 §:n mukaisesti.

Suunnitelma ei ole asemakaavan mukainen. Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on puistoalue (VP), Suunnitteluratkaisun mukainen käyttötarkoitus on tilapäinen kou-

lurakennus. jolla ei ole rakennusoikeutta tai rakennusalaa rakentamiselle. Suunnitelmassa rakennettava kerrosala on 3148 m².

Rakennus sijoittuu Salpauselänkentän pohjoisosaan puiston suuntaisesti. Nykyinen urheilupaikka jää osittain väistökoulun alle ja poistuva pelikenttä korvataan uudella aidatulla peliarenalla koulun välituntipihalla, välituntipiha sijaitsee väistökoulurakennuksen länsireunalla.

Koulun huolto- ja pelastusliikenne käyttävät liittymänä nykyisen koulun ajoyhteyttä Salpausseläntieltä.

Ajoneuvoliikenteen yhteys jatkuu nykyiselle päiväkodille saakka nykyisellään. Päiväkodin kohdalla ajoneuvoliikenteelle rakennetaan oma väylä nykyisen yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien itäpuolelle.

Väistökoulun läheisyyteen toteutetaan yksi liikuntaesteisen pysäköintipaikka.

Saatto- ja henkilökunnan pysäköintipaikat sijoittuvat väistön ajaksi Pihlajiston ala-asteen pelikentän eteläreunaan Salpausseläntien ajoliittymän yhteyteen, yhteensä 8 autopaikkaa.

Väistökoululle pääsee kaikkia nykyisiä jalankulun ja pyöräilyn väyliä, hakija on esittänyt esteettömät reitit suunnitelmissaan. Koulun välituntipihalla on 91 polkupyöräpaikkaa.

Tekniset selvitykset:

Perustamistapalausunto

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja

LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja

Selvitys paloturvallisuudesta

Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio (R1)

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)

Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)

Energia-asiakirjat (energiatehokkuusluokka A 2018)

Lämpöhäviöiden tasauslaskelma

Kosteudenhallintaselvitys

Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta

Sisälämpötilalaskelma

Rakennuksen akustisen suunnittelun perusteet

Hulevesisuunnitelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Hankeselvitys

Esittelymateriaali

Pääpiirustuskooste
Naapurikuulemisen asiakirjat
Väritetyt julkisivut

Lausunnot
Lausunto 10.01.2020, Kaupunkiympäristön toimiala / asemakaavoitus:
Pihlajiston koulun väistötila
Huomautettiin koulun saavutettavuuteen polkupyörällä.

Hakija on huomionnut asemakaavoituksen huomautuksen lisämallilla suunnitelmaan asemakaavoituksen esittämän yhteyden.

Lausunto 29.05.2020, Ympäristöpalvelut/ Ympäristöterveysyksikkö/ Terveystensuojelu:
Huomautettiin keittiö-, wc- ja siivoustiloista sekä ääni- ja ilmanvaihtoon liittyvistä asioista.
Hakija on korjannut suunnitelmiaan ja ilmoittanut huomautukset huomioituksi.

Aloittamisoikeus:
Haetaan aloittamisoikeutta koko hankkeen osalta valmiiksi saakka ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen. Perusteluna on kaupungin kiireellinen tarve toteuttaa koulun väistötilat.

Koska luvanhakijana on Helsingin kaupunki, vakuutta ei tarvita aloittamisoikeushakemuksen yhteydessä.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 3148 m²
Tilavuus 11880 m²
Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	25.05.2020
Lausunnon tulos	ehdollinen
Lausunnon antaja	Ympäristökeskus (Ympäristöterveysosasto)
Lausunto pvm	29.05.2020
Lausunnon tulos	lausunto
Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.
Vakuuden laji	Kunnan ei tarvitse asettaa vakuutta.
Vakuus	0 euroa
Vakuuden perusteet	Aloittamisoikeus koskee koko rakennushanketta valmiiksi saakka.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Tilapäinen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 10.07.2025 saakka.

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.

Aloituskokouksessa on esitettävä maanalaisten johtojen ja putkien sijaintiselvitys.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kosteudenhallinnasta vastaava henkilö ja kosteudenhallintakoordinaattori rakennusvalvonnalle viimeistään aloituskokouksessa. Tällöin on myös esitettävä työmaa-aikainen kosteudenhallintasuunnitelma.

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

Matkaviestinten kuuluvuus sisätiloissa tarkistettava rakennusvaiheessa mittauksin ja tarvittaessa kuuluvuutta parannetaan sisäantenniverkolla.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Rakennuksessa on suoritettava erityinen palotarkastus.

Ennen lopullista ennallistamistöihin ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava piha- ja istutussuunnitelma (ennallistamissuunnitelma), josta ilmenevät toimenpiteet rakentamispaikan palauttamisesta alkuperäistä vastaavaan asuunsa. Lopullinen loppukatselmus pidetään vasta ennallistamisen jälkeen.

Elintarvikehuoneiston toiminnan aloittamisesta tulee tehdä elintarvikehuoneistoilmoitus ympäristöpalveluille viimeistään neljä viikkoa ennen toiminnan aloittamista (Elintarvikelaki 13 §)

Päätösote toimitetaan Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden ympäristöterveysyksikölle.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Rakennuslupaa haetaan maankäyttö- ja rakennuslain tilapäisiä rakennuksia koskevan 176 §:n mukaisesti. Rakennus on sen rakenne-, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen lain 176§:n mukaisesti tilapäisluonteinen. Tilapäisyydelle on esitetty viiden vuoden määräaikaan liittyvä perustelu.

MRL:n 171 §:n mukaisesti rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Suunnitelmissa esitetty rakentaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 133 §, 144 §, 171 §, 173 § ja 176 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 §

sähköisesti allekirjoitettu, 08.07.2020

Päätäjä Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Muu selventävä aineisto
Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto
Lausunnon liite
Lausunto
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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 aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihe: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 24.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.07.2025. 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 viranomaisval-

vontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	39-1882-20-S LP-091-2019-10297
Hakija	Helsingin kaupunki Asuntotuotanto perustettavan yhtiön lukuun
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0282-0002 Jokipoikasenkaari 3
Pinta-ala	3491 m ²
Kaava	12380
Lainvoimaisuus	2017
Sallittu kerrosala	5000 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Rakennustoimenpide Asemakaavasta poikkeaminen asuinrakennusten korttelialueella

Hanke on osa korttelit 39282 ja 39284 käsittävää asuinrakennusten ja pysäköintilaitoksen muodostamaa kokonaissuunnitelmaa. Tontille 39282-2 rakennetaan asuinrakennus, joka koostuu kolmesta seitsemänkerroksisesta yhden porrashuoneen lamellista. Suunnitelmissa poiketaan asemakaavan osoittamasta kerrosluvusta, rakennusalan rajasta ja istutettavasta alueen osasta.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 12380, joka on saanut lainvoiman vuonna 2017. Asemakaavan mukaan tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Rakennuksen kaavallinen enimmäiskerrosluku on kuusi (VI). Tontille sallittu rakennusoikeus on 5000 asutokerrosneliömetriä.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen kerrosluku ylittää asemakaavassa sallitun kerrosten enimmäismäärän (VI) yhdellä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakennuksen B-portaan ullakkokerrokseen vinojen kattolappeiden alle toteutetaan kerroksen muodostava talosaunaosasto kerhotiloineen asukkaiden käyttöön. Ratkaisun avulla yhteistiloista avautuu avaria näkymiä ja niiden ulkotilat voidaan toteuttaa suojaisina.

Rakennus ylittää paikoitellen tontin sisäisen rakennusrajan enim-

millään 0,7 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että kortteiden 39282 ja 39284 rakennukset muodostaisivat tällä tavoin yhtenäisen kokonaisuuden. Runkosyvyydet ovat enimmillään 14 m.

Tonttien 39282-2 ja 3 luoteisreunalle on suunnitelmassa esitetty tonttia 2 palveleva pelastustie, joka sijoittuu osittain istutettavalle alueen osalle. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että ratkaisun avulla pelastusajoneuvot voivat ajaa pelastuslaitoksen edellyttämällä tavalla piha-alueen läpi.

Kaupunkikuvatyöryhmän ja alueryhmän lausunnot

Hanke on ollut kaupunkikuvatyöryhmän ja alueryhmän käsiteltävänä, eikä niillä ole ollut huomautettavaa poikkeamisten johdosta.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on suorittanut kuulemisen poikkeamishakemuksen johdosta. Huomautettavaa ei ole ollut.

Päätös

Rakennusvalvontapäällikkö myöntää haetun poikkeamisen asemakaavan osoittamasta kerrosluvusta, rakennusalan rajasta ja istutettavasta alueen osasta.

Poikkeamispäätös on voimassa 2 vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta laskettuna. Poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava voimassaoloaikana.

Poikkeamispäätöksen pöytäkirjan ote lähetetään Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle eivätkä muulle alueiden käytön järjestelyille, eivätkä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eivätkä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Erityinen syy poikkeamiselle on asuntotuotannon edistäminen.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 172 §, 173 § ja 174 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 § ja 88 §

Käsittelijä Tiina Olli

sähköisesti allekirjoitettu, 08.07.2020

Päätäjä Rakennusvalvontapäällikkö

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Alustavat suunnitelmat

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Valitusosoitus Rakennusvalvontapäällikön tekemään poikkeamispäätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus 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 asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, 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 valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, 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.

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelämä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
(PL 120, 00521 Helsinki)
Faksinumero: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: ma - pe 8.00 - 16.15

Valituskirjelmän lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määrästä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Viimeinen valituspäivä on 10.08.2020.

Luvan voimassaoloaika Poikkeamispäätös on voimassa kaksi (2) vuotta poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Jatkotoimenpiteet Ennen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-1904-20-A LP-091-2019-09110
Hakija	Helsingin kaupunki Asuntotuotanto
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0280-0002 Jäkälätie 16
Pinta-ala	2562 m ²
Kaava	12380
Lainvoimaisuus	2017
Alueen käyttö	Autopaikkojen korttelialue (LPA)
Pääsuunnittelija	Korhonen Kirsi Marja arkkitehti Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy

Rakennustoimenpide Pysäköintilaitoksen (0513) rakentaminen lainvoimaisen poikkeamispäätöksen nojalla

Rakennetaan 3 -kerroksinen kylmä pysäköintilaitos, jossa on 196 autopaikkaa. Pysäköintilaitos palvelee lähiympäristön kerrostalo-yhtiöitä tonteilla 39312/4 (20ap), 39281/2 (23ap), 39280/5 ja 6 (57ap), sekä liityntäpysäköintiä (96ap). Rakennus sijoittuu korttelipihaan länsireunalle melumuuriksi radalle päin. Ajoyhteydet järjestetään Smoltinkujan ja jäkälätien kautta.

Julkisivut toteutetaan lautamuottipintaisena betoniseinänä. Radalle päin julkisivuverkkolevy anodisoidusta alumiinista. Katto toteutetaan viherkattona, seinustoilla kipuavat puuvartiset köynnökset muodostavat julkisivuille oman kerrostumansa.

Maankäyttöjohtajan myöntämällä poikkeamispäätöksellä (HEL 2020-002506 T 10 04 01) poiketaan tämän hankkeen osalta siten, että tontille 39280/4 sijoittuvan liikerakennuksen huoltoa ei järjestetä pysäköintilaitoksen kautta.

Toimitetut selvitykset:

Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1 (1-3)
Paloturvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
Palotekninen suunnitelma ja kaaviot
Kerrosalalaskelma

Liikkumis- ja esteettömyysselvitys

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Valtakirja

Naapurien kuuleminen

Alustava rasite- ja yhteisjärjestelysopimus

Alueryhmän muistiot

Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto

Poikkeamispäätös

Sijaintilausunto

Lisäselvitys

Hanke on ollut alueryhmän (9.10.2019 ja 5.12.2019) ja kaupunkikuvatyöryhmän (18.11.2019) käsittelyssä.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
pysäköintitasojen kerrosalaa		6100		6100

Hankkeen laajuus

Tilavuus	22700 m ²
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	31.01.2020
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	13.02.2020
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Lausunto Hitas-suunnitelmista
Lausunto pvm	09.04.2020
Lausunnon tulos	palautettu

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.

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

tamista.

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

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

Erityismenettelynä edellytetään vaativien pohjarakenteiden osalta rakennusvaiheessa asiantuntijatarkastus.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rasitesopimuksessa mainittujen järjestelyjen käytettävyys ja pysyvyys on varmistettava rasitein ja yhteisjärjestelyin.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 08.07.2020

Päätäjä Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Ote kokouspöytäkirjasta
Hankesuunnitelma
Lausunto
Selvitys liikkumisesteettömyydestä

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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 aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihe: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 24.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.07.2025. 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 viranomaisval-

vontaa 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	39-1905-20-A LP-091-2019-08998
Hakija	Helsingin kaupunki Asuntotuotanto
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0280-0006 Smoltinkuja 2
Pinta-ala	2315 m ²
Kaava	12380
Lainvoimaisuus	2017
Sallittu kerrosala	4300 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Korhonen Kirsi Marja arkkitehti Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy

Rakennustoimenpide Kahden asuinkerrostalon (0121) rakentaminen lainvoimaisen poikkeamispäätöksen nojalla

Rakennetaan 6 ja 7 -kerroksiset Hitas-asuinkerrostalot, joissa on yhteensä kolme porrashuonetta ja 62 asuntoa.

Tiilijulkisivut ovat vaalean harmaasävyisiä ja parvekeseiniä on jaksotettu poimulevypintojen ja pinnakaiteiden vuorottelulla. Parvekkeiden taustaseinät toteutetaan betonisina lautamuottipintoina. Vaino kattopinta poimuilee kerrosluvun vaihdellessa.

Kaikissa asunoissa on oma parveke tai terassi, osassa maantasokerroksen asuntoja on lisäksi oma rajattu piha-alue. Yhteispiha toteutetaan naapuriyhtiön 39280/5 kanssa.

Hulevedet viivytetään tontilla ja ohjataan sadevesikaivoihin.

Hankkeen autopaikat sijoitetaan viereiselle LPA tontille 39280/2 rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Polkupyöräpaikkoja on sijoitettu ensimmäisen kerroksen ulkoiluvälinevarastoon 101 kpl josta viisi on laatikkopyöriä varten, sisäänkäyntien yhteyteen on sijoitettu 34 kpl katettua ulkopaikkaa.

C rapun maantasokerrokseen on sijoitettu väestönsuoja 119 henkilölle, lisäksi yhteisjärjestelyin sijoitetaan 4:n henkilön paikat tontille 39280/5 rakennettavaan väestönsuojaan. Jätehuolto on jär-

jestetty A rapun maantasokerroksessa sijaitsevaan jätetilaan. Muut yhteistilat ja osa irtaimistovarastoista on sijoitettu pohjakerrokseen. Lisäksi A rapun ylimmässä kerroksessa sijaitsee taloyhtiön saunaosasto ja osa irtaimistovarastoista.

Maankäyttöjohtajan myöntämällä poikkeamispäätöksellä (HEL 2020-002506 T 10 04 01) poiketaan tämän hankkeen osalta asemakaavaan merkitystä kerrosluvusta, rakennusaloista, rakennusoikeudesta ja katuun rajautuvien sisäänkäyntien sisäänvedon vähimmäispinta-alasta.

Toimitetut selvitykset:

Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1 (1-3)
Paloturvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
Palotekninen suunnitelma ja kaaviot
Kosteudenhallintaselvitys (koordinaattori nimetty)
Ulkovaipan ääneneristävyys selvitys
Liikennemeluserveys
Tärinä ja runkomeluserveys
LVIA-suunnittelun ja toteutuksen, sekä käyttöönoton perusteet
Energiaselvitykset liitteineen B (2018), ilmavuotoluku 1,0
Vesi- ja viemäriolosuhteiden selvitys
Väestönsuojasuunnitelma
Pihasuunnitelma
Pinnantasaussuunnitelma
Alustava hulevesisuunnitelma
Kerrosalalaskelma
Liikkumis- ja esteettömyys selvitys

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Valtakirja
Naapurien kuuleminen
Alustava rasite- ja yhteisjärjestelysopimus
Alueryhmän muistiot
Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto
Hitas-lausunto
Poikkeamispäätös
Sijaintilausunto

Lisäselvitys

Hanke on ollut alueryhmän (9.10.2019 ja 5.12.2019), kaupunkikuvatyöryhmän (18.11.2019) ja Hitas työryhmän (13.12.2019) käsittelyssä.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-

muksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Rakennusoikeus 4300 m² Asuinkerrosalaa
Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan ja pesutilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi (lisäkerrosala 1).

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		4592		4592
kerrosalan ylitys /MRL 115§		345		345
lisäkerrosalaa 1		746		746

Autopaikat Rakennetut 29
Kiinteistön ulkopuoliset 29
Yhteensä 29

Väestönsuojat Luokka Suojatila m² Suojat lkm Kiinteistön ulkopuolella
S1 89.3 1 Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 5684 m²
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 31.01.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 13.02.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Lausunto Hitas-suunnitelmista
Lausunto pvm 29.04.2020
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä 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.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen 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.

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

Erytismenettelynä edellytetään vaativien pohjarakenteiden osalta rakennusvaiheessa asiantuntijatarkastus.

Matkaviestinten kuuluvuus sisätiloissa on varmistettava (117 j §).

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa autopaikkojen, väestönsuoja- paikkojen, pelastustien, yhteispihan ja muiden rasitesopimuksessa mainittujen järjestelyjen käytettävyys ja pysyvyys on varmistettava rasittein ja yhteisjärjestelyin.

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.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 08.07.2020

Päätäjä Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Ote kokouspöytäkirjasta
Poikkeamispäätös
Rakennusoikeuslaskelma
Rasitesopimus
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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 aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihe: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 24.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.07.2025. 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 viranomaisval-

vontaa 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	39-1906-20-A LP-091-2019-08995
Hakija	Helsingin kaupunki Asuntotuotanto
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0280-0005 Jäkälätie 18
Pinta-ala	2322 m ²
Kaava	12380
Lainvoimaisuus	2017
Sallittu kerrosala	3900 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Korhonen Kirsi Marja arkkitehti Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (0121) rakentaminen lainvoimaisen poikkeamis-
päätöksen nojalla

Rakennetaan 5-6 -kerroksinen asuinkerrostalo, jossa on kolme porrashuonetta ja 52 asuntoa. Maantasokerrokseen on sijoitettu liiketiloja.

Tiilijulkisivut ovat vaalean harmaasävyisiä ja parvekeseiniä on jaksotettu poimulevypintojen ja pinnakaiteiden vuorottelulla. Parvekkeiden taustaseinät toteutetaan betonisina lautamuottipintoina. Vaino kattopinta poimuilee kerrosluvun vaihdellessa.

Kaikissa asunoissa on oma parveke tai terassi, yhdessä maantasokerroksen asunnossa on lisäksi oma rajattu piha-alue. Yhteispiha toteutetaan naapuriyhtiön 39280/6 kanssa.

Hulevedet viivytetään tontilla ja ohjataan sadevesikaivoihin.

Hankkeen autopaikat sijoitetaan viereiselle LPA tontille 39280/2 rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Polkupyöräpaikkoja on sijoitettu ensimmäisen kerroksen ulkoiluvälinevarastoon 98 kpl, joista neljä on laatikkopyörille mitoitettuja. Ulkopaikkoina toteutetaan 34 kpl.

C rapun maantasokerrokseen on sijoitettu väestönsuoja 118 henkilölle, näistä yhteisjärjestelyin varataan 4:n henkilön väestönsuo-

japaikat tontin 39280/6 käyttöön. Jätehuolto on järjestetty B rapun maantasokerroksessa sijaitsevaan jätetilaan. Muut yhteistilat ja osa irtaimistovarastoista on sijoitettu pohjakerrokseen. Lisäksi B rapun ylimmässä kerroksessa sijaitsee taloyhtiön saunaosasto ja osa irtaimistovarastoista.

Maankäyttöjohtajan myöntämällä poikkeamispäätöksellä poikeetaan tämän hankkeen osalta asemakaavaan merkitystä rakennusaloista, rakennusoikeudesta ja katuun rajautuvien sisäänkäyntien sisäänvedon kaksikerroksisuudesta.

Toimitetut selvitykset:

Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1 (1-3)
Paloturvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
Palotekninen suunnitelma ja kaaviot
Kosteudenhallintaselvitys (koordinaattori nimetty)
Ulkovaipan ääneneristävyys selvitys
Liikennemeluserveys
Tärinä ja runkomeluserveys
LVIA-suunnittelun ja toteutuksen, sekä käyttöönoton perusteet
Energiaselvitykset liitteineen B (2018), ilmavuotoluku 1,0
Vesi- ja viemäriiliitoskohtalausunto
Väestönsuojasuunnitelma
Pihasuunnitelma
Pinnantasaussuunnitelma
Alustava hulevesisuunnitelma
Kerrosalalaskelma
Liikkumis- ja esteettömyys selvitys

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Valtakirja
Naapurien kuuleminen
Alustava rasite- ja yhteisjärjestelysopimus
Alueryhmän muistiot
Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto
Poikkeamispäätös
Sijaintilausunto

Lisäselvitys

Hanke on ollut alueryhmän (9.10.2019 ja 5.12.2019) ja kaupunkikuvatyöryhmän (18.11.2019) käsittelyssä.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Rakennusoikeus 3700 m² Asuinkerrosalaa
200 m² Liiketilojen kerrosalaa
Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan ja pesutilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi (lisäkerrosala 1).

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		4147		4147
liikerakennusten kerrosalaa		200		200
kerrosalan ylitys /MRL 115§		289		289
lisäkerrosalaa 1		642		642
Autopaikat	Rakennetut 28			
	Kiinteistön ulkopuoliset 28			
	Yhteensä 28			

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	89	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 5279 m²
Tilavuus 17029 m²
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 03.02.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 13.02.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja	Lausunto Hitas-suunnitelmista
Lausunto pvm	05.02.2020
Lausunnon tulos	palautettu

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.

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

tamista.

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

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

Erityismenettelynä edellytetään vaativien pohjarakenteiden osalta rakennusvaiheessa asiantuntijatarkastus.

Matkaviestinten kuuluvuus sisätiloissa on varmistettava (117 j §).

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa autopaikkojen, väestönsuoja-
paikkojen, pelastustien, yhteispihan ja muiden rasitesopimukses-
sa mainittujen järjestelyjen käytettävyys ja pysyvyys on varmistet-
tava rasittein.

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.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 08.07.2020

Päätätjää Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Ote kokouspöytäkirjasta
Rakennusoikeuslaskelma
Rasitesopimus
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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 aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihe: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 24.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.07.2025. 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 viranomaisval-

vontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Pu-
helimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän
ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituk-
sen.

Käyttöönottoaminen Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä
edellytetty loppukatselmus on pidetty.

Valitusosoitus Rakennusasia

Valitusosoitus Rakennusvalvontapäällikön tekemään poikkeamis päätökseen saa
hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella
valituksella.

Valitusoikeus 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 asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke
saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös
välittömästi vaikuttaa
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun
päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä,
jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun
tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön
laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä,
kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää
ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhä-
päivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä,
saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jäl-
keen.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-
oikeudelle,

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.

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
(PL 120, 00521 Helsinki)
Faksinumero: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: ma - pe 8.00 - 16.15

Valituskirjelmän lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Viimeinen valituspäivä on 03.08.2020.

Luvan voimassaoloaika Poikkeamispäätös on voimassa kaksi (2) vuotta poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Jatkotoimenpiteet Ennen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava raken-

nuslupa. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.