

Lupatunnus	LP-091-2022-10617
Kiinteistötunnus	91-42-13-15
Kiinteistön osoite	Vanha kelkkamäki 8
Pinta-ala	0.1378 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava no 8620 / 1985 A Asuinrakennusten korttelialue sr-2 Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy. Autopaikkojen vähimmäismäärät tontilla ovat asuntojen lukumäärän ollessa enintään kaksi 1 ap / 130 kem2 ja lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten
Hankkeeseen ryhtyvä	
Toimenpide	Suojellun (sr-2) asuinrakennuksen (0110) laajentaminen, ulkouima-altaan, jätesuojan ja portin rakentaminen Tontilla oleva vanha, yksiasuntainen porttirakennus (VTJ-PRT 1001829546) laajennetaan ja kunnostetaan. Kuistin alueen kattomuotoa muutetaan ja rajamuuria korotetaan paikallisesti palomuurin toteuttamiseksi naapurin rajaa vasten.
Lisäselvitykset	Rakennuksen energiataloutta parannetaan rakenteita kunnostamalla ja uusimalla. Vesikate uusitaan. Ikkunat ja ovet uusitaan alkuperäisten mallien mukaisesti. Talotekniset järjestelmät uusitaan, ja rakennus liitetään vesi- ja viemäriverkostoon. Ilmanvaihto järjestetään painovoimaisena. Julkisivuihin lisätään uudet raitisilmaventtiilit. Rakennus varustetaan puulämmitteisellä tulisijalla. Rakennuksen ulkoportaat uusitaan alkuperäistä mukaillen, askelman etenemää kasvattaen, soveltaen Ympäristöministeriön asetuksia rakennuksen käyttöturvallisuudesta 1007/2017 sekä paloturvallisuudesta 848/2017. Portaan ylimmän kohdan etäisyys maanpinnasta on alle 500 mm. Alkuperäisen portaan mukaisesti tämän yhteydessä ei ole kaidetta tai käsijohdetta. Tontille rakennetaan jätekatos olevan kivimuurin yhteyteen. Ajotielle olevaan kivimuriin asennetaan uusi teräsrakenteinen portti. Tontille rakennetaan uusi kannella peitettävä uima-allas, joka liitetään vesi- ja viemäriverkostoon.
Rakennusoikeus	Tonttien 91-42-13-14 ja 91-42-13-15 välille on muodostettu kiinteistörasitteet kulkuyhteyttä, johtoja sekä jätteiden kokoamispaikkaa varten. e=0,3 / 360 Ensimmäinen luku on tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Jälkimmäinen luku osoittaa yhden rakennuksen enimmäiskerrosalan. 1/5 Murtoluku osoittaa, kuinka suuren osan tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen katokset mukaan luettuna. A-korttelialueilla saa tontille asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojan enintään 40 m2. Tontin pinta-ala 1378 m2 Tontin rakennusoikeus $0,3 \times 1378 = 413,4 \text{ m}^2$ Tontin sallittu peittoala $0,2 \times 1387 = 275,6 \text{ m}^2$

	Tontin aiemmin käytetty kerrosala 50 m² Laajennus 13 m² Käytetään yhteensä 63 m² pääkäyttötarkoituksen mukaista asuinkerrosalaa. Kokonaisala 63 m² Tilavuuden laajennus 38 m3 Tilavuus yhteensä 183 m3		
	Käytettävä tontin peittoala =92,8m² Asuinrakennus 63m² Uima-allas 25,4m² Jätesuoja 4,4m²		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	, arkkitehti , arkkitehti , diplomi-insinööri , insinööri	
Kerrosala	13 m²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	13 m²		
Tilavuus	38 m³		
Laajennettava kokonaisala	13 m²		
Uusi kokonaisala	63 m²		
Paloluokka	P3		
Autopaikat	1001829546 Autopaikat vähintään Autopaikat enintään Rakennettava		1 2 1
Poikkeamiset	Poiketaan asemakaavan määräyksestä: Rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta, ellei toisin osoiteta, on 4 metriä. Poiketaan Rakennusjärjestyksen 18 § Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen Vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava naapuritontin rajasta vähintään niin kauaksi, että piirrettäessä tontin rajalta 45 asteen kulmassa suora, rakennelman on jäätävä kokonaan sen alle. Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja.		

Lausunto	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 14.3.2025, Lausunto		
Naapurien kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Kiinteistöjen 91-409-1-939 ja 91-42-13-6 kuuleminen katsotaan riittäväksi, kun otetaan huomioon rakentamistoimenpiteen laajuus, sijainti ja vaikutus naapurikiinteistöihin. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta ja ovat antaneet suostumuksensa palomuurin korottamiselle. Kiinteistö 91-42-13-14 on antanut suostumuksensa uima-altaan rakentamiselle lähemmäksi kuin 2m tontin rajasta.		
Liitteet	Naapurin suostumus Rasitesopimus Todistus hallintaoikeudesta Valtakirja	3 kpl 1 kpl 1 kpl 1 kpl	
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.		

Päätöksen perustelut	Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamia.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48, 63 § ja 139 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Pohjakatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Pihasuunnitelma Muu suunnitelma
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa.

Ennen toimenpiteen aloittamista on Lupapisteeseen lisäksi toimitettava:

- Pihasuunnitelma
- Hormiselvitys

Hankkeeseen on nimettävä pihasuunnittelija ennen aloituskokouksen varaamista. Pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen pihatöiden aloittamista. Pihasuunnitelman mukaiset rakennustyöt saa aloittaa vasta kun pihasuunnitelma on leimattu vastaanotetuksi.

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

Korjausrakentamisen energiaselvityksen päivitys on katsottu tarpeettomaksi.

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta on kirjattava käyttö- ja huolto-ohjeisiin.

Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. MAJOITUSKIELTO
Käyttö- ja huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoa ei saa käyttää majoitukseen pois
lukien asunnon satunnainen vuokraaminen asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen
lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Painovoimaisen ilmanvaihdon ilmamäärät mitataan ennen rakennuksen
käyttöönottoa.

KVV-suunnitelmissa tulee esittää uima-altaan suodattimen pesuvesien käsittely- ja
vedentyhjennysmenettely jätevesijärjestelmään.

Käsittelijä
Päätösjä

Mari Kastio
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mari Kastio
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

22.9.2025
23.9.2025
viimeistään 30.10.2025
31.10.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 31.10.2028 ja saatettava loppuun 31.10.2030
mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisua saa vaatia se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Viranomaisen saa lisäksi vaatia oikaisua, jos laissa niin säädetään tai jos muutoksenhakuoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätöksen katsotaan tulleen oikaisuvaatimuksen tekemiseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa ilmoitettavat tiedot

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.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Työpajankatu 8, 00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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