

Lupatunnus	LP-091-2023-09989
Kiinteistötunnus	91-15-620-3
Kiinteistön osoite	Mäntytie 3
Pinta-ala	0.1224 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaavanumero: 9318 AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto-osakeyhtiö Mäntytie 3 Mäntytie 3, 00270 Helsinki

Toimenpide

Jätekatoksen rakentaminen ja pihatoimintojen järjestelyt

Pihajärjestelyjä muokataan poistamalla kalliota, rakentamalla uusi osastoitu jätekatos ja perustamalla kolme latauspistein varustettua autopaikkaa pihalle.

Kallion poistaminen toteutetaan kiilaamalla. Kallion poisto noin 50 m² alueelta, tilavuus noin 150 m³ (kallion keskimääräinen korkeus 3m). Lisäksi riittävä kallion poisto asfalttipinnan pohjatöitä varten, sekä jätekatoksen perustuksia varten.

Jätekatos osastoidaan ja verhotaan luonnonkivellä (liuskekivi, kuten asuinrakennuksen sokkelissa) sekä tammipaneelein. Jätekatoksen kattorakenne toteutetaan viherkattona ja jätekatoksen yhteyteen toteutetaan sadevesikaivon liitettävä linjakuivain. Uuden katoksen laajuus on 18 m².

Olevat ulkoaskelmat oleskelualueelle kunnostetaan.

Pihan korkealla osalla oleskelualue, kivetään osin liuskekivin, alueen kallionleikkauksen puoleisella sivulla aita toimii putoamisesteenä, kadun puolella ei muutosta nykyiseen. Vanha ulkovarastorakennus puretaan.

Rakennusoikeus

1200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
m120 Rakennusala, jolla saa olla liike-, toimisto- tai niihin verrattavia tiloja rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa tai päivän valolla valaistunaosittain maanpäällisessä kellarikerroksessa, mikäli niiden toiminta ei aiheuta haittaa asumiselle liikenteen, melun, tärinän tai muun sellaisen syyn vuoksi. ja mikäli kuhunkin tällaiseen huoneistoon järjestetään kulku suoraan kadulta. Luku osoittaa tilojen yhteenlasketun enimmäismäärän kerrosalaneliömetreinä.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija Vaativa
ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija Tommy Kaj Johannes Lindgren, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Tommy Kaj Johannes Lindgren, arkkitehti

Poikkeamiset

Poikkeaminen asemakaavasta 9318:
Istutettavaa tontin osaa pienennetään autopaikkojen ja jätekatoksen vuoksi.

Perustelu:

Jätekatoksen kattona niittykatto toimii kuitenkin istutettuna alueena, autopaikkojen määrä saadaan lähemmäs kaavan vaatimusta.

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	1 kpl

	Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-g §, 125 § ja 133 / 135 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Maastoonmerkintä Sijaintikatselmus Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	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. Vanhan ulkorakennuksen tulee olla purettuna ennen loppukatselmusta.
Käsittelijä	Joona Heikkilä
Päätätjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Joona Heikkilä Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	23.4.2024
Päätöksen julkisanopäivä	24.4.2024
Päätöksen antopäivä	25.4.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 10.5.2024
Päätös lainvoimainen	11.5.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 11.5.2027 ja saatettava loppuun 11.5.2029 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 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
Vaihe: 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 (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.