

28.9.2017

Lupayksikön viranhaltijat ovat 28.9.2017 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 317-322

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 3.10.2017, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	34-2492-17-A LP-091-2017-04742
Hakija	Temotek Oy Perustettavan Kiinteistö Oy Helsingin Lepolantie 16 lukuun c/o Guud Invest Oy
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0088-0017 Lepolantie 16
Pinta-ala	2047 m²
Kaava	Asemakaava 4630
Lainvoimaisuus	1960
Sallittu kerrosala	1258 m²
Rakennettu kerrosala	1327 m²
Alueen käyttö	Asunto- ja liiketontti (AL)
Pääsuunnittelija	Kokkonen Harri Juhani arkkitehti Avarc Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Vanhan rakennuksen purkaminen ja asuin- ja liikerakennuksen rakentaminen

Tontilla oleva, 1970- ja 1980-luvuilla rakennettu liike- ja toimistorakennus puretaan. Rakennuspaikka kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli 13 vuotta vanha. Kaupunginmuseolla ja kaa-voittajalla ei ole ollut huomauttamista purkamisen johdosta. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukainen purkamisesta tiedottaminen kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ei ole tarpeen.

Tontille rakennetaan kaksikerroksinen, kellarillinen asuin- ja liikerakennus. Rakennetaan yhteensä 30 asuntoa, joiden keskipinta-ala on noin 24 m². Liiketilat sijoittuvat katutasoon Lepolantien varteen.

S1-luokan väestönsuoja 34 henkilölle rakennetaan kellariin.

Uudisrakennus ovat betonirakenteinen. Julkisivuissa on puhtaak-simuurattua punatiiltä ja puuverhoilua. Harjakaton katteena on tumman harmaa bitumihuopa.

Tontin käyttö

Alustava piha- sekä hulevesisuunnitelma on toimitettu lupahakemuksen liitteenä. Hulevesiä viivytetään istutusalueiden, painanteiden ja nurmikivettyjen pintojen avulla.

Kaikki autopaikat on sijoitettu pihalle. Yhteensä 45 polkupyöräpaikkaa (1pp/30 k-m²) on suunniteltu kellarikerroksen ulkoiluväli-nevarastoon. Pihalla on lisäksi 10 pyöräpaikkaa.

Selvitykset

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvion mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1 (1-3) luokkaan kuuluvaksi.

Palokonsultin laatima palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Kosteudenhallintaselvitys on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä. Hankkeessa käytetään Kuivaketju10-toimintamallia. Hankkeeseen on nimetty kosteudenhallintakoordinaattori.

Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelut on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta.

Kiinteistön 91-34-88-18 (Osuuskunnantie 33) haltija on ilmaissut huolensa Lepolantien liikenteen lisääntymisestä sekä uudisrakennuksen ja sen käytön mahdollisesti aiheuttamasta haitasta lähiympäristöön.

Hakijan vastineessa todetaan, että Lepolantien liikenneturvallisuus paranee, sillä uusia ajoliittymiä ei ole suunniteltu ja autopaikkojen lukumäärä vähenee nykytilanteesta. Myös tontin pohjoisreunaan rakennettava jalankulkuyhteys parantaa nykyistä tilannetta.

Uudisrakennuksen käyttötarkoitus on kaavan mukainen. Pihan suunnittelussa sekä rakennuksen ulkonäössä ja materiaaleissa on kiinnitetty erityistä huomiota sen sovittamiseksi ympäristön rakennuskantaan.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Lepolantielle johtava kulkuyhteys on sijoitettu asemakaavassa

istutettavaksi merkitylle alueelle. Ratkaisu mahdollistaa esteettömän sisäänkäynnin Lepolantien puolelta. Tontin reunaan rakennetaan noin 2 m leveä istutusvyöhyke.

Poikkeaminen on vähäinen ja perusteltu.

Rakennusoikeus 1326 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		1119		1119
liike- ja toimistotilaa			1327	-1327
liiketilaa		143		143
Kellari		354		354
RakA 152 § 2 mom		54		54

Autopaikat	Rakennetut	14
	Yhteensä	14

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm
	S1	29	1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1721 m ²
Tilavuus	5545 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3, irtaimistovarastot sarake 2.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3, irtaimistovarastot sarake 2

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	23.08.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	30.06.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	29.06.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	22.08.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	20.07.2017
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
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma
- purkusuunnitelma

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.

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 (asbestin) aineiden osalta.

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämistä.

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.7, jonka johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote toimitetaan huomautuksen tehneelle naapurille kiinteistöllä 91-34-88-18 (Osuuskunnantie 33).

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 175 §.

Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat 1.6.2017 alkaen

Päättäjä Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Kaupunginmuseon lausunto
Hankekuvaus
Naapurin huomautuskirje
Kaavoittajan lausunto
Vastine naapurin huomautukseen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.10.2017, 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
- 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 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,
00530 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virkka-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 17.10.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.10.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.10.2022. 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 hakemuk-

sesta. 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	39-2479-17-A LP-091-2017-00179
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0235-0012 Päivöläntie 74
Pinta-ala	1599 m ²
Kaava	11954
Lainvoimaisuus	2011
Sallittu kerrosala	400 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A)
Pääsuunnittelija	HEIKKILÄ ANTTI VALTTERI arkkitehti

Rakennustoimenpide Kolmen pientalon ja yhden talousrakennuksen rakentaminen, aitaseinämän rakentaminen

Asuntotontille rakennetaan kolme yksikerroksista pientaloa ja talousrakennus, johon sijoitetaan autokatos, asuntokohtaiset varastot sekä jätesuoja. Rakennukset liitetään toisiinsa yhdistävällä aitaseinämällä. Rakentaminen on luonteeltaan rakennetun ympäristön täydennysrakentamista.

Puurunkoisten rakennusten julkisivut verhoillaan peittomaalattavalla, tumalla pystypuulaudoituksella. Tapanilankaaren puoleinen julkisivu levyrapataan tumin sävyin, tehosteväreinä käytetään keltävää rappautta. Harjakatot katetaan mustalla rivipeltikatteella.

Tontilta kaadetaan oleva puusto. Tilalle istutetaan uusia puita ja pensaita. Tapanilankaaren vierelle istutetaan leikattava yhtenäisen pensasaita. Tontin sisäinen ajoväylä ja kulkutiet päällystetään kivituhkalla. Imeytymättömät hulevedet ohjataan painantein sadevesiskaivoon ja edelleen kunnalliseen hulevesiverkostoon.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Lisäselvitys

Hakemuksen yhteydessä on toimitettu selvitykset akustiikasta ja maarakenteiden tärinästä.

Tontin poikki kulkee maanvaraisia johtoja varten varattu alueen osa.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Päivöläntien vastakkaiselle puolella sijaitsevan tontin 429-8-417 haltija on esittänyt huomautuksenaan, että "suostumus ei koske paalutusta tai muita vastaavia tamppaavia ja mahdollisesti naapuritontille vaikuttavia töitä." Hakemuksen ja perustamistapalausnon mukaisesti rakennuksiin tulee maanvaraiset perustukset.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukaan auinrakennusten enimmäispituus on 14 m ja päädyn enimmäisleveys 8 m. A-korttelialueella rakennukset saa liittää toisiinsa yksikerroksisin talousrakennusosin. Rakennusten pituusmitta ylittyy siten, että rakennusten pituus on 17,7 metriä. Rakennusten julkisivuja on arkkitehtonisin keinoin jaettu kahteen osaan. Hakija perustelee poikkeamista tontin tarkoituksenmukaisella rakentamisella kolmelle pientalolle. Kaavoittaja on kannanotollaan puoltanut pituuden ylitystä.

Tontin sisäistä rakennusalaä ylitetään talon C kohdalla naapuritontin suuntaan noin 0,6 metriä ja länsipäädyssä naapuritontin suuntaan 0,2 metriä. Talon B kohdalla tontin sisäistä rakennusalan rajaa ylitetään kadun suuntaan noin 0,5 metriä. Ratkaisulla on varmistettu, että ei rakenneta 4 metriä lähemmäksi naapuritonttien rajoja.

Rakennusten terassi ylittää tontin sisäisen rakennusrajan etelään oman tontin alueella Helsingin rakennusjärjestyksen sallimalla tavalla. Talon A kohdalla sallittua 1,2 metrin ylitystä ylitetään vähäisesti.

Asemakaavan mukaan tulee tontilla olevien asuinrakennusten olla keskenään erisävyisiä. Rakennusten pääasialliset värisävyt eivät eroa toisistaan, mutta julkisivujen värit ovat keskenään saman sävyn eri tummuusasteita.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä naapureilla ole ollut siitä huomautettavaa.

Rakennusoikeus

- asuinkerrosalaa 400 k-m2
- enintään 15 % sallitusta kerrosalasta asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, harraste-, sauna- yms. tiloja myös rakennusalan ulkopuolelle
- (a) = auton säilytyspaikan rakennusala, jolle tulee rakentaa katoksia

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		399		399
	autosuoja		48		48
	varasto		37		37
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		13		13
Autopaikat	Rakennetut	6			
	Yhteensä	6			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 497 m²
Tilavuus 1540 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 31.01.2017
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 02.08.2017
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
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakennuksen Tapanilankaaren puoleisen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA. Tarvittaessa tämä on osoi-

tettava ääneneristysmittauksin.

Rakennusalueen pohjaolosuhteet tulee varmistaa hankkeen pohjarakennesuunnittelijan toimesta rakennuspohjan aukikaivun jälkeen perustamistapalausunnon suositusten mukaisesti.

Hulevesisuunnitelmassa tulee esittää, miten pintavedet imeytetään tai riittävä määrä sadevesikaivoja, jotta hulevedet eivät johdu naapuritonteille tai katualueelle.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneen kiinteistön 429-8-417 omistajalle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - i §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 175 §

Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat 1.6.2017 alkaen

Päätäjä

Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Liitteet

Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Kaavoittajan kannanotto
Keskikorkeuslaskelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.10.2017, 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
- 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 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,
00530 Helsinki
Vaihde: 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 17.10.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.10.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.10.2022. 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 hakemuk-

sesta. 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	41-2460-17-A LP-091-2017-01721
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0028-0014 Simakuja
Pinta-ala	756 m ²
Kaava	7460
Lainvoimaisuus	1977
Sallittu kerrosala	189 m ²
Alueen käyttö	Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO).
Pääsuunnittelija	Lönnqvist Sebastian arkkitehti ERAT arkkitehdit

Rakennustoimenpide **Pientalon, aputilojen, maalämpökaivon ja aidan rakentaminen**

Rakennetaan kaksikerroksinen pientalo ja rakennukseen liittyvät aputilat, lisäksi rakennetaan pihakeittiökatos terassin yhteyteen. Asemakaava nro 7460 vuodelta 1977 mahdollistaa maanpäällisten kellaritilojen rakentamisen. Olohuoneen korkean tilan 15 m² ylittävä osa lasketaan kerrosalaan. Rakennuspaikalta on purettu pientalo rakennusluvalla 41-2848-16-P.

Pientalon ulkoseinän verhoiluna on puupanelointi ja katteena huopa.

Uudisrakennuksen sisäänkäynti ei ole esteetön, suunnitelmassa esitetty luiskavaraus.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Simakujan varteen rakennetaan aita.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan yksi lämpökaivo.

Kuuleminen Hakija on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 6 metrin korkeuden 0.46 metrillä nykyisestä maanpinnasta ja 0,128 metrillä tulevasta maanpinnasta mitattuna. Autosuojakerrosalaa käytetään varastoon ja kesäkeittiöön. Terassi rakennetaan naapurin suostumuksella noin 1 metri etelärajasta. Hakija perustelee rakennuksen korkeutta uusilla lämmöneristysvaatimuksilla ja nykynormeihin tehdyillä huonekorkeuksilla.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa. Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä.

Rakennusoikeus $e=0,25$ (189 m²)
Kerrosalan lisäksi saa rakentaa talous- tai asuinrakennuksen yhteyteen autokatoksia, joiden kerrosala on enintään 20 m²/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		189		189
varasto		16		16
Maanpääll. aputilaa		18		18
Ulkoseinän 250 mm ylit.		7		7

Autopaikat	Rakennetut	2
	Yhteensä	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	219 m ²
Tilavuus	762 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 05.09.2017
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 19.09.2017
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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Kaupunkimittauspalveluilta pyydetään reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Pohjatutkimuksen mukaan, putkikaivanto ei saa alentaa pohjaveden tasoa. Tarvittaessa kaivantoon tehdään virtaussulku (ns. savisulku).

Aita perustuksineen on rakennettava oman tontin puolelle.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i §, 125 §, 133 §,

135 § ja 175 §

Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat 1.6.2017 alkaen

Päättäjä Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Kerrosalaselvitys
Kaivuluvan johtoselvitys
Selvitys rakennuksen sijainnista ja korkeusasemasta

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.10.2017, 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
- 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 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,
00530 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virkka-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 17.10.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.10.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.10.2022. 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 hakemuk-

sesta. 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	43-2471-17-D LP-091-2017-04619
Hakija	Asunto-Oy Herttua 1
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0105-0005 Karhutie 25
Pinta-ala	2835 m ²
Kaava	2781
Lainvoimaisuus	1948
Alueen käyttö	Asuintontti
	Helsingin valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
Pääsuunnittelija	Salomaa Reijo Tapio rakennusmestari Rakennuspalvelu CaBs

Rakennustoimenpide Aputilojen rakentaminen kellaritilaan

Rivitalohuoneiston E kellaritilaan rakennetaan sauna + pesuhuone + kodinhoitotila sekä askartelutila sekä porrasuloskäynti varatienä takapihalle.

Rakennuksen kokonaisala kasvaa 25 m², kun lisätila otetaan kaivamalla maan alustilaa.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tai ympäristöä.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asema-kaavan sisältö huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 25 m²

Tilavuus 62 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 g §, 125 § ja 133 §

Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat 1.6.2017 alkaen

Päättäjä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.10.2017, 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
- 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 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,
00530 Helsinki
Vaihde: 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 17.10.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.10.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.10.2022. 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 hakemuk-

sesta. 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	47-2462-17-A LP-091-2017-05989
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0241-0001 Kaustakuja 2
Pinta-ala	1393 m ²
Kaava	11287
Lainvoimaisuus	2006
Sallittu kerrosala	348 m ²
Rakennettu kerrosala	210 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Kurki Markku Veli Lauri rakennusarkkitehti Arkk.tsto Markku Kurki Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon rakentaminen

Hallinnanjaolla jaetulle tontin osalle B (648 m²) rakennetaan kaksikerroksinen asuinpientalo. Julkisivuilla on harmaa vaakapaneeli, pulpettikaton katteena tumman harmaa pelti.

Autokatos on alemmassa sisääntulokerroksessa, joka jakaantuu osin asuintiloihin ja ylärinteen maanalaisilta osin kellaritiloihin.

Esteetöntä sisäänkäyntiä varten on pohjapiirustuksessa esitetty luiskavaraus alemmalle kerrosta-alle. Esteettömyysjärjestelystä on annettu erillismääräys tässä lupapäätöksessä.

Pihalla on edellä mainitun autokatospaikan lisäksi yksi autopaikka.

Toimitetut lisäselvitykset ja liiteasiakirjat:

- Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto
- Alustava hulevesisuunnitelma (osin imeytys, kattovedet ja ylivuoto yleiseen verkkoon)
- Liitoskohtalausunto
- Energiaselvitys ja -todistus (energiatehokkuusluokka C)

Tontin kokonaisrakennusoikeus on 348 m², joka jakautuu hallinnanjakosopimuksen mukaisesti osalle A 215 m² ja osalle B 133 m². Osalla A on rakennettuna 210 m², joten käyttämättä on 5 m². Asemapiirroksessa on tältä osin virheellinen tieto.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Rakennusoikeus 348 m² Asuinkerrosala

70 m² Lisärakennusoikeus (autosuojat, varastot, lasikuistit; enintään 20 % kerrosalasta kerrosalan lisäksi)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	Asuinkerrosala	210	133		343
	Ulkoseinän 250 mm ylit.		7		7
	Autosuojat	26	27		53
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 209 m²
Tilavuus 635 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

Autosuojat RakMK E4

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 12.09.2017
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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat
- pohjaveden hallintasuunnitelma

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.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteut-

tamista.

Alemman kerrostason sisäänkäynti on toteutettava esteettömänä.

Tarkennettu hulevesisuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen lopullisia piharakennustoimenpiteitä.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 § ja 135 §
Suomen rakentamismääräyskokoelma F1 ja G1

Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat 1.6.2017 alkaen

Päättävä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Hallinnanjakosopimus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.10.2017, 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
- 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 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,
00530 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virkka-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 17.10.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.10.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.10.2022. 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 hakemuk-

sesta. 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	55-2455-17-A LP-091-2017-03556
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Östersundom, 091-055-0210-0006 Villanella 12
Pinta-ala	881 m ²
Kaava	753001
Lainvoimaisuus	1993
Sallittu kerrosala	250 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue, jolle saa rakentaa yksiasuntoisia pientaloja (AO-1); rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku (II)
Pääsuunnittelija	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkittehtitoimisto Pet Michael Oy

Rakennustoimenpide **Asuinpientalon rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen**

Kallioiselle rinnetontille rakennetaan aikaisemmin puretun asuinrakennuksen paikalle uudispientalo. Rakennuspaikka ja tontin rakennusala poikkeavat alueen muista tonteista ollessaan Villanelan pohjoinen pääte.

Neljään eri kerrostasoon porrastuva rakennus on kaksikerroksinen. Rakennuksen alimmalla tasolla kellarissa on kolmen auton autotalli. Ulkoportaan kautta pääsee autotallin yläpuoliselle pääsisäänkäyntitasolle. Pääsisäänkäynti ei ole esteetön maastomuodoista ja korkeuseroista johtuen, mutta autotallista ylimmälle tasolle asti rakennetaan hissi. Pääsisäänkäynnin eteisaulasta nousee seuraavalle kerrostaasolle, jossa on asuintilojen lisäksi, asuintiloista erotettu kellaritiloihin laskettava sauna- ja allasosasto. Asuintiloista nousee vielä yksi kerrostaaso ylöspäin, jossa on osittain asuintiloja ja laaja kattoterassi.

Rakennuksen julkisivuilla on pääosin keltaoranssi rappaus, autotalli ja osa sokkeleista on verhoiltu luonnonkivimuurauksella. Autotallin etuosan katolla on viherkatto, joka yhdistyy rinteen pihaturmetukseen.

Toimitetut lisäselvitykset ja liitepiirustukset:

- Energiaselvitys ja -todistus (energiatehokkuusluokka B)
- Alustava piha- ja pintavesisuunnitelma (vähäisiltä osin imeytys, kattovedet tonttikaivojen kautta yleiseen verkkoon)
- Kellarin maanalaisuuskaavio
- Katujulkisivukooste

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Vastapäinen naapuri osoitteessa Villanella 15 (442-11-7) on huomauttanut autotallin korkeusasemasta ja sen ulottumisesta rakennusalan ulkopuolelle lähelle kadun puoleista tontin rajaa ja lisäksi vain 0,2 m:n etäisyydelle viereisen naapuritontin rajasta. Hakijan vastineen mukaan korkeusasema vastaa vanhan rakennuksen autotallin lattian korkeusasemaa ja lisäksi autotallikokonaisuuks on suurimmalta osin maanalaista kellarin laskettavaa tilaa. Sijoitukselle naapuritontin Villanella 10:n rajan läheisyyteen on saatu kyseisen naapurin suostumus eikä sijoituksella lähelle tontin kadun puoleista rajaa ole laajempaa vaikutusta muihin naapureihin tai Villanellan päätteen kääntöpaikan toimivuuteen.

Lisäksi kyseinen naapuri on huomauttanut hulevesisuunnitelman puuttumisesta. Hulevesijärjestelyistä on esitetty alustava suunnitelma, jota on tarkoitus täydentää rakennustyön erityissuunnitelmien toimittamisen yhteydessä.

Lisäksi edellä mainittu naapuri ja naapurit laajemmin (Villanella 5, 6 ja 7 määräalan 442-11-17 haltijoina) ovat huomauttaneet rakennuksen julkisivuista sekä väristä ja esittäneet toiveen, että uudisrakennuksen ulkoväritys olisi samanlainen kuin muissa Villanellan rakennuksissa (punatiili). Nyt rakennettavaan uudisrakennukseen on valittu julkisivumateriaaliksi rappaus ja värisävyksi keltaoranssi. Asemakaavassa ei ole määräystä materiaalista eikä värisävystä. Esitetty julkisivukäsittely on katsottu soveltuvaksi kadun päätteessä olevalle, eri aikakaudella rakennetusta naapurustosta hieman poikkeavalle rakennuspaikalle. Lisäksi on todettava, että ulkoväritys ei ole luvanvarainen asia, koska siitä ei ole erillismääräystä asemakaavassa.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan huomautuksen tehneille naapureille.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusalueen rajan ylitykset: osa rakennuksen koillissivusta 0,85 m - 1,25 m ja osa lounassivusta 0,9 m - 1,7 m. Lisäksi ulkoterrassit ulottuvat rakennusalan yli rakennusjärjestyksen sallimaa 1,2 m:n ylitystä enemmän.

Pääosin maanalainen autotalli sijaitsee osittain rakennusalueen rajan ulkopuolella sijaiten 0,2 m:n etäisyydellä naapurintontin Villanella 10:n rajasta. Kyseisen naapurin autotalli ja autotallit laajemminkin alueella ylittävät rakennusalan rajan vastaavalla tavalla ja mm. tontin Villanella 10 autotalli on rakennettu tämän naapurintontin ja katualueen väliseen rajaan kiinni. Sijoitukselle on saatu kyseisen naapurintontin omistajan suostumus kuulemisen yhteydessä. Sijoituksella ei ole laajempaa vaikutusta naapureihin eikä Villanellan päätteen kääntöpaikan toimivuuteen.

Ulkoseinärakenteen lämpötaloudellisista syistä 250 mm ylittävä osuus 17 m² on 6,8 % sallitusta kokonaiskerrosalasta maankäyttö- ja rakennuslain 217 §:n siirtymäsäännöksen salliessa enintään 5 %:n ylityksen (12,5 m²).

Kaikki poikkeamiset katsotaan vähäisiksi ja perustelluiksi rakennuspaikan erityispiirteet ja ympäristökokonaisuus huomioon ottaen.

Rakennusoikeus 250 m² Asuinkerrosala

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	Asuinkerrosala		250		250
	Ulkoseinän 250 mm ylit.		17		17
Autopaikat	Yhteensä	3			
	Rakennetaan	3			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 513 m²
Tilavuus 1954 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

Autosuojat RakMK E4

Autosuojan kaavatontin 442-11-9 (Villanella 10) puoleinen raja-seinä ja katto sekä rakennuksen kyseistä tonttia 4 m:ä lähempänä oleva ulkoseinä on osastoitu EI60 rakenteella.

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Sijaintilausunto
21.08.2017
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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon 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.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisuuden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

Tarkennettu piha- ja hulevesisuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen työvaihetta.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan naapurille osoitteissa Villanella 15 sekä Villanella 5, 6 ja 7.

Päätöksen perustelut

Hanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Rakennus soveltuu rakennuspaikalle ja ympäristöönsä. Kellarin maanalaisuuden ja maanpäällisyyden tulkinta on maankäyttö- ja rakennuslain 217 §:n siirtymäsäännöksen mukainen tällä vanhalla, ennen vuotta 2000 laaditun asemakaavan alueella. Poikkeamiset asemakaavasta ja em. siirtymäsäännöksen mukaisesta ulkoseinän paksuuden rajoituksesta (korkeintaan 5 % kerrosalasta) ovat vähäiset ja perustellut.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 §, 135 §, 175 § ja 217 §

Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat 1.6.2017 alkaen

Päättäjä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Kaivuluvan johtoselvitys
Kerrosalakaaviot
Naapurin huomautuskirje
Vastine naapurin kuulemiseen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.10.2017, 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
- 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 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,
00530 Helsinki
Vaihde: 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 17.10.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.10.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.10.2022. 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 hakemuk-

sesta. 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.