

Lupayksikön 1 päällikkö on 21.12.2021 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 13-15

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 27.12.2021, jolloin päätökset katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-3260-21-A LP-091-2021-02904
Hakija	Asunto Oy Helsingin Onnimanni
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0141-0005 Kivalterinkuja 8
Pinta-ala	1491 m ²
Kaava	Asemakaava 12445
Lainvoimaisuus	2017
Sallittu kerrosala	3800 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Krokfors Karin Annika Kristina arkkitehti Arkkitehtitoimisto Karin Krokfors Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (käyttötarkoituusluokka 0121) rakentaminen.

Oulunkylän täydennysrakennuskaavan mukaiselle uudelle tontille rakennetaan viisi - kuusi -kerroksinen kahden porrashuoneen asuinkerrostalo. Osin rakennuksen alle rakennetaan maanalainen pysäköintihalli, joka on yhteinen useammalle korttelin tontille. Rakennus rakennetaan länsiosaltaan kiinni kiinteistölle 91-28-141-4 rakennettavaan asuinkerrostaloon (LP-091-2021-02420).

Pohjaratkaisu

Rakennuksessa on 50 Hitas-asuntoa. Maantasokerroksessa on liiketilaa Käskynhaltijantien ja Kivalterinkujan puolella, irtaimisto-varastoja, teknisiä tiloja sekä kaksi asuntoa, joihin on oma sisäänkäynti pihan puolelta.

Toisessa kerroksessa (pihantasokerros) on asuinhuoneistojen lisäksi talopesula ja kuivaushuone. Ylimmässä kerroksessa on yhteiset sauna- ja kerhotilat sekä näiden kattoterassi.

Väestönsuojatilat sijoittuvat kiinteistölle 91-28-141-4 (LP-091-2021-02420) ja ovat yhteiset em. kiinteistön kanssa.

Julkisivut

Julkisivut ovat kadun ja päädyn puolella vaaleaa ja harmaata paikalla muurattua tiiltä ja pihan puolella vaaleaa tiililaattaa.

Kaikilla asunnoilla on joko parveke tai ranskalainen parveke.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Yhteisjärjestelyt

Korttelin 28141 kiinteistöjen kesken on laadittu luonnos yhteisjärjestelysopimuksesta. Yhteisjärjestelysopimuksella sovitaan mm. pysäköinnin järjestämisestä, kulkureiteistä ja pihan käytöstä.

Pysäköinti ja pyöräpaikat

Asemakaava edellyttää tontille 30 ap. Pysäköintipaikat toteutetaan maanalaiseen pysäköintihalliin, joka sijoittuu tälle ja kiinteistöille 91-28-141-4. Pysäköintihalli rakennetaan näiden kiinteistöjen rakentamisen yhteydessä.

Lisäksi kiinteistölle 91-28-141-4 piha-alueelle toteutetaan 5 ap, joista 1 ap on le-paikka. Pihan autopaikat toimivat tonttien yhteiskäytössä liiketilojen pysäköintipaikkoina ja vieraspysäköintipaikkoina.

Asemakaava edellyttää tontille 118 pp. Polkupyöräpaikat toteutetaan yhteisesti kiinteistön 91-28-141-4 kanssa, yhteensä 212 pp, joista 182 pp sijaitsee ulkoiluvälinevarastoissa ja 30 pp tonttien piha-alueella.

Hanketta on käsitelty kaupunkikuvatyöryhmän kokouksessa 5.10.2020. Työryhmä puoltaa esitettyjä suunnitelmia huomautuksin. Työryhmän esille tuomat asiat on huomioitu jatkosuunnitelmissa.

Oulunkylän alueryhmä on käsitellyt hanketta kokouksissaan 1.6.2020, 15.9.2020 ja 16.2.2021. Alueryhmä on puoltanut hanketta etenemään Hitas-työryhmän käsittelyyn.

Hitas-työryhmä on käsitellyt hanketta kokouksessaan 3.3.2021 ja päättänyt lausuntonaan puoltaa suunnitelmia.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset asemakaavasta 12445

1. Asemakaavassa rakennusoikeus on merkitty seuraavasti: 6100+400. Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asunto-kerrosalan neliömetrimäärän enimmäismäärän, toinen luku liiketäi toimistotilaksi varattavan kerrosalan vähimmäismäärän.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Tontin jaon myötä tälle muodostuneelle tontille 91-28-141-5 kohdistuva asuntokerrosalan enimmäisrakennusoikeus on 3400+400. Liiketilojen vähimmäismäärä on 400 k-m².

Poikkeama: Liiketilaa toteutetaan 392 k-m². Liiketilavaatimus alituu n. 8 k-m².

Hakijan perustelu: Rakennuksen ensimmäisen kerroksen ala on maan alle sijoittuvan pysäköintihallin vuoksi rajallinen. Pysäköintihalli työntyy rakennuksen alle asemakaavallisesta ratkaisusta johtuen. Tämä on rajoittanut myös ensimmäiseen kerrokseen sijoittuvan liiketilan määrää. Tämä ei kuitenkaan huononna rakennuksen arkkitehtuuria.

2. Asemakaavassa määrätään kerrosluvusta ja sen toteutustavasta seuraavaa: VI(3/4) ja V. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Suluissa oleva murtoluku numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ylimmän kerroksen tasolla saa rakentaa.

Asemakaavassa määrätään sisäänvedosta seuraavaa: Kortteleissa 28141, 6.kerroksen tulee pihan puolella olla sisäänvedetty julkisivulinjasta.

Poikkeama: Ratkaisussa toteutuu kaavamääräys 34 rakennusoikeudesta ylimmässä kerroksessa. Ylimmässä 6. kerroksessa julkisivumateriaali vaihtuu (puu), josta johtuen sisäänvetoa on n. 0,05 m. Julkisivulinjalla on sisäänvedettyjä terasseja.

Hakijan perustelu: Ratkaisu johtuu osin arkkitehtonisesta ratkaisusta ja osin asuntoratkaisuista sekä naapuritontille 91-28-141-4 rakennettavan asuinkerrostalon uudesta rakenne- ja tekniikkaelementtihormiratkaisusta. Arkkitehtonisesti ratkaisu on nähty laadukkaaksi.

3. Asemakaavassa määrätään kattoterasseista seuraavaa: Käs-kynhaltijan eteläpuolella porrastuvissa rakennuksissa edellisten kerrosten katonosille tulee rakentaa asuntoterasseja.

Poikkeama: Rakennuksessa kattoterassi rakennetaan edellisten kerrosten katonosille vain yhteistilojen yhteyteen.

Hakijan perustelu: Tonttien 91-28-141-4 ja 91-28-141-5 välillä on porrastus koskien eri rakennuslupia ja rakennuksia. Naapuritontilla sijaitsevalle rakennukselle ei ole tehty kattoterassia tämän rakennuksen katolle, koska toisen kiinteistön terassi tulisi toisen kiinteistön rakennuksen osaksi. Tontilla 91-28-141-4 sijaitsevan kiinteistön uusi rakenne- ja tekniikkaelementtihormiratkaisu ei myöskään mahdollista isojen ikkunoiden suuntaamista tälle katon osalle.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

4. Asemakaavassa määrätään istutettavasta alueesta seuraavaa: Puin ja pensain istutettava alueen osan kaavamerkintä sijoittuu 5.kerroksisen rakennusosan eteläpuolella rakennusalaan kiinni. Asemakaavassa määrätään asunnon pihoista seuraavaa: 1.kerroksen asunnoissa on oltava maantaso- tai terassipihat. Poikkeama: Tontin viisikerroksisen rakennusosan eteläpuolella tontille sijoittuu rakennusosan päädyssä sijaitsevien asuntojen maantasopihoja. Tämä tontinosa menee päällekkäin kaavaan merkityn puin ja pensain istutettavan tontin osan kanssa. Hakijan perustelu: Asuntojen sijoittamisella rakennuksen osan päätyyn on saatu aikaiseksi asuntotyyppinä melko harvinaisia kaksikerroksisia parvellisia pienasuntoja omalla sisäänkäynnillä, koska maanpinta laskee Käskynhaltijantieltä Kivalterinkujaa kohti. Asuntotyyppinä ne monipuolistavat alueen asuntotarjontaa. Asuntojen pihalle istutetaan pensaita.

Poikkeaminen muista määräyksistä ja säädöksistä

1. Helsingin kaupungin rakennusjärjestys määrää tontin sisäisen rakennusrajan ylittämistä seuraavaa: 7 § Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen. Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusrajan yli seuraavasti: 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä. Poikkeama: Ulokeparvekkeet pihan puolella ylittävät rakennusalueen rajan 1,25 m. Siten rakennusjärjestyksen määräämästä 1,2 m poiketaan 0,05 m. Hakijan perustelu: Rakennuksen runkosyvyys määräytyy pysäköintihallin mitoituksesta ja naapuritontille rakennettavan asuin-kerrostalon (Kehittyvä kerrostalo -hanke) määrittämästä tarvittavasta runkosyvyydestä. Rakennukset itsessään kuitenkin sijoittuvat kokonaisuudessaan rakennusosalalle.

Poikkeamiset ovat vähäisiä ja perusteltuja. Poikkeamiset on käyty läpi mm. viranomaisneuvotteluissa alueryhmätyöskentelyn ja kaupunkikuvatyöryhmän yhteydessä.

Rakennusoikeus

Asuinrakennusoikeus on 3400 k-m² ja liike- tai toimistotilan rakennusoikeus 400 k-m².

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa lisäkerrosalana:

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

1. asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harraste- ja kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja

2. ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen porrasaulatiloja

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		3390		3390
	liikerakennusten kerrosalaa		392		392
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		336		336
	lisäkerrosalaa 1		306		306
	lisäkerrosalaa 2		48		48
Autopaikat	Yhteensä	30			
	Rakennetaan	30			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	4645 m ²
Tilavuus	14859 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	02.12.2021
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	03.09.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	19.11.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	12.07.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm 29.10.2021
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Lausunto Hitas-suunnitelmista
Lausunto pvm 01.12.2021
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:

- Detaljisuunnitelmat
- 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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

Rajattuna erityismenettelynä jälkijännitetyjen betonirakenteiden osalle nimetään viimeistään aloituskokouksessa rakenteen vaativuuden mukainen suunnittelija ja erityisalan työnjohtaja.

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

Ennen työn aloittamista on rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle esitettävä työmaasuunnitelma, jota noudattamalla estetään pölyn leviäminen ympäristöön sekä minimoidaan muut rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön.

Ennen rakennesuunnitelmien toimittamista on rakennesuunnitelmien tarkastussuunnitelma toimitettava rakennusvalvontapalvelun rakennetekniseen yksikköön.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille.

Erityissuunnitelmia koskevalla lupamääräyksellä "detaljisuunnitelma" tarkoitetaan, että ennen julkisivumuurauksen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelun lupakäsittelijälle yksityiskohtaiset muuraussuunnitelmat. Lopullinen hyväksyttävä toteutus tarkastetaan rakennusvalvontapalvelun lupakäsittelijän kanssa rakennuspaikalle tehtävistä malleista.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on energiaselvitys päivitettävä.

Lämpöhäviöiden taseaselvityksessä on käytetty ilmanvuotolukua 1,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on tehtävä melumittaukset, joilla varmistetaan, että asumisterveyteen ja -viihtyvyyteen liittyvien säädösten vaatimukset parvekkeilla ja asunnoissa täyttyvät.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee siinä tehdä pelastuslaitoksen erityinen palotarkastus.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa, on kiinteistöillä 91-28-141-4 ja 92-28-141-5 sijaitsevan autohallin tämän rakennuksen käyttöön tarkoitetut autopaikat sekä piha-alue oltava käytettävissä tai on esitettävä muu hyväksyttävä tilapäisjärjestely.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee kaikkien yhteisjärjestelysopimusten mukaisten järjestelyjen pysyvyys olla varmistettuna rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on tehtävä selvitys matkavies-
tinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117 j §).

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 21.12.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Hanna Tiira
Arkkitehti
puh. 09 3103 7655

Liitteet	Hakemus Valtakirja Naapurin kuuleminen Rakennusoikeuslaskelma Rakennushankeselvitys Rasitesopimus Lausunto
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.12.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimus

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

timuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 10.01.2022.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.01.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.01.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-3261-21-A LP-091-2021-02420
Hakija	Asunto Oy Helsingin Oulunkylän Domino
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0141-0004 Käskynhaltijantie 42
Pinta-ala	2189 m ²
Kaava	12445
Lainvoimaisuus	2017
Sallittu kerrosala	2700 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Krokfors Karin Annika Kristina arkkitehti Arkkitehtitoimisto Karin Krokfors Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (käyttötarkoituusluokka 0121) rakentaminen.

Oulunkylän täydennysrakennuskaavan mukaiselle uudelle tontille rakennetaan kuusi -kerroksinen kahden porrashuoneen asuinkerrostalo. Osin rakennuksen alle rakennetaan maanalainen pysäköintihalli, joka on yhteinen useammalle korttelin tontille. Rakennus rakennetaan itäosaltaan kiinni kiinteistölle 91-28-141-5 rakennettavaan asuinkerrostaloon (LP-091-2021-02904).

Hanke kuuluu Helsingin kaupungin Kehittyvä Kerrostalo -ohjelmaan. "Elävä talo" -konseptin mukaisesti asuntojen koot ja niiden tilaratkaisut ovat helposti muunneltavissa koko rakennuksen elinkaaren ajan aina kulloisiakin tarpeita peilaten, ilman, että asuntojakauma ja tilaratkaisut missään vaiheessa sidotaan lopullisesti kiinni tiettyihin asuntokokoihin ja käyttötapoihin. Tämä on saavutettu uudella patentoidulla rakennusjärjestelmällä ja muutokset helposti mahdollistavilla suunnitteluratkaisuilla. Pääsääntöisesti kaikkia asunnon tiloja rajaavat kantavat talotekniikkahormit, jolloin tilat voivat erikoistua miksi tahansa huonetilaksi (keittiö, kylpyhuone + WC, muu asuintila) eikä putkien vaakavetoja tarvita. Hormielementissä on ennakkoon mietityt varaukset kaikille huonetilaratkaisuille. Muutokset ovat helppoja sekä resurssitehokkaita ja tarvittaessa myös palautuvia. Toiselta seinältään avattavat ja eri kerroksissa yhdistyvät tekniikkahormit luovat myös helposti

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

muunneltavan avoimen tilapotentialin myöhemmille isoille tekni-
sille muutoksille ja helpottavat siten putkiremontteja.

Pohjaratkaisu

Rakennuksessa on 47 vuokra-asuntoa, mutta asuntojakauma ja sisätilat ovat myöhemmin muunneltavissa tätä useammaksi asunnoksi.

Kellarikerroksessa on kaksi S1-luokan väestönsuojatila, ulkoiluvälinevarastoja, irtaimistovarastoja ja teknisiä tiloja. Väestönsuojatilat ovat yhteensä 176 henkilölle, ja niiden normaaliajan käyttötarkoitus on ulkoiluvälinevarasto ja irtaimistovarasto. Väestönsuojat palvelevat myös kiinteistölle 91-28-141-5 rakennettavaa asuin-kerrostaloa (LP-091-2021-02904).

Maantasokerroksessa on asuntoja sekä talopesula ja kuivaushuone. Rakennuksen länsipuolelle maantasokerroksen tasolle sijoittuu yksikerroksinen, viherkattoinen ulkoiluvälinevarasto, jossa on 120 pp ja se palvelee tontteja 91-28-141-4 ja 91-28-141-5. Ylimmässä, kuudennessa kerroksessa on yhteiset sauna- ja kerhotilat sekä näiden terassit. Ilmanvaihtokonehuone sijoittuu ullakon tasolle.

Julkisivut

Julkisivut ovat kadun ja päädyn puolella vaaleaa ja harmaata paikalla muurattua tiiltä ja pihan puolella vaaleaa tiililaattaa. Kaikilla asunnoilla on joko parveke tai ranskalainen parveke.

Yhteisjärjestelyt

Korttelin 28141 kiinteistöjen kesken on laadittu luonnos yhteisjärjestelysopimuksesta. Yhteisjärjestelysopimuksella sovitaan mm. pysäköinnin järjestämisestä, kulkureiteistä ja pihan käytöstä.

Pysäköinti ja pyöräpaikat

Asemakaava edellyttää tontille 19 ap. Pysäköintipaikat toteutetaan maanalaiseen pysäköintihalliin, joka sijoittuu tälle ja kiinteistöille 91-28-141-5. Pysäköintihalli rakennetaan näiden kiinteistöjen rakentamisen yhteydessä.

Lisäksi kiinteistön piha-alueelle toteutetaan 5 ap, joista 1 ap on leipaikka. Pihan autopaikat toimivat yhteisessä käytössä tontin 91-28-141-4 kanssa liiketilojen pysäköintipaikkoina ja vieraspysäköintipaikkoina.

Asemakaava edellyttää tontille 94 pp. Polkupyöräpaikat toteutetaan yhteisesti kiinteistön 91-28-141-5 kanssa, yhteensä 212 pp, joista 182 pp sijaitsee ulkoiluvälinevarastoissa ja 30 pp tonttien piha-alueella.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Hanketta on käsitelty kaupunkikuvatyöryhmän kokouksessa 5.10.2020. Työryhmä puoltaa esitettyjä suunnitelmia huomautuksin. Työryhmän esille tuomat asiat on huomioitu jatkosuunnitelmissa.

Oulunkylän alueryhmä on käsitellyt hanketta kokouksissaan 1.6.2020, 15.9.2020 ja 16.2.2021. Alueryhmä on puoltanut hanketta etenemään rakennuslupavaiheeseen.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset asemakaavasta 12445

1. Asemakaavassa rakennusoikeus on merkitty seuraavasti: 6100+400. Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän enimmäismäärän, toinen luku liiket- tai toimistotilaksi varattavan kerrosalan vähimmäismäärän. Tontin jaon myötä tälle muodostuneelle tontille 91-28-141-4 kohdistuva asuntokerrosalan enimmäisrakennusoikeus on 2700 k-m². Poikkeama: Asuntokerrosalaa toteutetaan 2828 k-m², joka ylittää tontin rakennusoikeuden 128 k-m² (4,7)%.

Hakija perustelee ylitystä: Osin rakennuksen alle rakennettava pysäköintihalliratkaisu, joka on myös suhteessa uuteen rakennus- ja talotekniikkaelementtiratkaisuun, määrittää rakennuksen asuntojen leveyden ja siten myös lamellien koon. 6-kerroksisessa rakennuksessa on runkomitoituksesta johtuen syntynyt ns. "ylimääräistä" tilaa suhteessa totuttuun asunnon leveyteen. Asunnoista on kuitenkin muodostunut näin tilavia ja laadukkaita sekä joustavia useiden sisäänkäyntimahdollisuuksien vuoksi.

2. Asemakaavassa määrätään kerrosluvusta ja sen toteutustavasta seuraavaa: VI(3/4) ja V. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Suluissa oleva murtoluku numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ylimmän kerroksen tasolla saa rakentaa.

Asemakaavassa määrätään sisäänvedosta seuraavaa: Kortteleissa 28141, 6.kerroksen tulee pihan puolella olla sisäänvedetty

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

julkisivulinjasta.

Poikkeama: Ratkaisussa toteutuu kaavamääräys 3/4 rakennusoikeudesta ylimmässä kerroksessa. Ylimmässä 6. kerroksessa julkisivumateriaali vaihtuu (puu), josta johtuen sisäänvetoa on n. 0,05 m. Julkisivulinjalla on sisäänvedettyjä terasseja.

Hakijan perustelu: Ratkaisu johtuu osin arkkitehtonisesta ratkaisusta ja osin asuntoratkaisuista sekä uudesta rakenne- ja tekniikkaelementtihormiratkaisusta. Arkkitehtonisesti ratkaisu on nähty laadukkaaksi.

Poikkeaminen muista määräyksistä ja säädöksistä

1. Helsingin kaupungin rakennusjärjestys määrää tontin sisäisen rakennusrajan ylittämistä 7 § seuraavaa: Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusrajan yli seuraavasti: 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä.

Poikkeama: Ulokeparvekkeet pihan puolella ylittävät rakennusalueen rajan 1,25 m. Siten rakennusjärjestyksen määräämästä 1,2 m poiketaan 0,05 m.

Hakijan perustelu: Rakennuksen runkosyvyys määräytyy pysäköintihallin mitoituksesta ja hankkeen määrittämästä tarvittavasta runkosyvyydestä. Rakennukset itsessään kuitenkin sijoittuvat kokonaisuudessaan rakennusalalle.

Poikkeamiset ovat vähäisiä ja perusteltuja. Poikkeamiset on käyty läpi mm. viranomaisneuvotteluissa alueryhmätyöskentelyn ja kaupunkikuvatyöryhmän yhteydessä.

Rakennusoikeus

Asuinrakennusoikeus on 2700 k-m².

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa lisäkerrosalana:

1. asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harraste- ja kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja
2. ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen porrasaulatiloja

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		2828		2828

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

21.12.2021

§ 14

18

	kerrosalan ylitys /MRL	508	508
	115§		
	lisäkerrosalaa 1	202	202
	lisäkerrosalaa 2	60	60

Autopaikat	Yhteensä	19
	Rakennetaan	19

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	142	2	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3820 m ²
Tilavuus	12995 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	02.12.2021
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	03.09.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	19.11.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	09.07.2021
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
- lv-työnjohtaja

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Työpajankatu 8 Helsinki 58	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä 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.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

Rajattuna erityismenettelynä jälkijännitetyjen betonirakenteiden osalle nimetään viimeistään aloituskokouksessa rakenteen vaativuuden mukainen suunnittelija ja erityisalan työnjohtaja.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

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

Ennen työn aloittamista on rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle esitettävä työmaasuunnitelma, jota noudattamalla estetään pölyn leviäminen ympäristöön sekä minimoidaan muut rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön.

Ennen rakennesuunnitelmien toimitamista on rakennesuunnitelmien tarkastussuunnitelma toimitettava rakennusvalvontapalvelun rakennetekniseen yksikköön.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille.

Erityissuunnitelmia koskevalla lupamääräyksellä "detaljisuunnitelma" tarkoitetaan, että ennen julkisivumuurauksen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelun lupakäsittelijälle yksityiskohtaiset muuraussuunnitelmat. Lopullinen hyväksyttävä toteutus tarkastetaan rakennusvalvontapalvelun lupakäsittelijän kanssa rakennuspaikalle tehtävistä malleista.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on energiaselvitys päivitettävä.

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.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on tehtävä melumittaukset, joilla varmistetaan, että asumisterveyteen ja -viihtyvyyteen liittyvien säädösten vaatimukset parvekkeilla ja asunnoissa täyttyvät.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee siinä tehdä pelastuslaitoksen erityinen palotarkastus.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa, on kiinteistöillä 91-28-141-4 ja 92-28-141-5 sijaitsevan autohallin tämän rakennuksen käyttöön tarkoitetut autopaikat sekä piha-alue oltava käytettävissä tai on esitettävä muu hyväksyttävä tilapäisjärjestely.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee kaikkien yhteisjärjestelysopimusten mukaisten järjestelyjen pysyvyys olla varmistettuna rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on tehtävä selvitys matkaviestintien kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117 j §).

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Raportointi on sovittava Kehittyvä kerrostalo-ryhmän kanssa.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 21.12.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Hanna Tiira
Arkkitehti
puh. 09 3103 7655

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Rakennushankeselvitys
Rasitesopimus
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.12.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvun 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, oikaisuvaatimus

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

timuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 10.01.2022.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.01.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.01.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	43-3327-21-A LP-091-2021-01747
Hakija	Helsingin Seppäkortteli Oy
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0054-0009 Peltisepänkuja 7
Pinta-ala	841 m ²
Kaava	12481
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	8050 m ²
Alueen käyttö	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Mäkipaja Veikko Jussi Niilo arkkitehti Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy

Rakennustoimenpide	16-kerroksisen asuinkerrostalon (käyttötarkoituusluokka 0121) rakentaminen Rakennetaan 16-kerroksinen asuinkerrostalo. Rakennus on betonirunkoinen, julkisivu osin paikalla muurattua tiiltä ja osin metallilevyverhoiltu. Rakennuksessa on 142 asuntoa. Asuntojen keskipinta-ala on 47,3 m ² . Kaikilla asunnoilla on joko parveke tai ranskalainen parveke. Tontti sijaitsee korttelialueen läpi kulkevan Peltisepänkujan varressa. Kuja on jalankulkua, pyöräilyä ja huoltoliikennettä varten. Piha-alue sijaitsee pääosin rakennusten tonttien ulkopuolella korttelin yhteiskäyttöisellä piha-alueella. Yhteiskäyttöisestä piha-alueesta on olemassa kokonaissuunnitelma, jota täydennetään vaiheittain korttelin hankkeiden edetessä. Asuinkerrostalon autopaikat ja ulkoiluvälinevarastot sijaitsevat korttelin LPA-tontilla, johon rakennetaan koko korttelialueen yhteinen pysäköintitalo. Meluolosuhteista johtuen korttelin asuntoja ei saa ottaa käyttöön ennen kuin pysäköintitalo toimii Itäväylän melulta suojaavana rakenteena. Pysäköintitaloon
---------------------------	---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

tulee latauspaikkoja sähköautoja varten.

Polkupyöräpaikkoja rakennetaan yhteensä 247 kpl. Pyöräpaikoista 228 pp LPA-alueen pysäköintilaitoksessa, 19 pp ulkona.

Rakennuksessa on kaksi väestönsuojaa, 133,5 m² ja 39 m².

Rakennuksen energialuokka on A ja energiatehokkuusluku 74.

Kaupunkikuvatyöryhmä on ennakkolausunnossaan 16.11.2020 puoltanut hanketta tietyin huomautuksin joiden mukaisesti suunnitelmia on tarkennettu.

Lisäselvitys

Erityisselvitykset:

- energiaselvitys
- energiatodistus
- kosteudenhallintaselvitys
- palotekninen selvitys
- paloteknisen selvityksen liitepiirustukset
- paloturvallisuuden riskiarvio
- perustamistapalausunto
- rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
- selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- ennakkoneuvottelumuistio
- hankeselostus
- sijaintilausunto
- väestönsuojailmoitus (198 hlö / 172,5 m²)
- rakennusoikeuslaskelma
- korttelipihan kokonaissuunnitelma
- alustava pihasuunnitelma
- väestönsuojasuunnitelma

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen. Rakennus sijoittuu tontille korttelin keskellä ja kaikki ympäröivät naapuritontit ovat hakijan omistuksessa.

Poikkeamiset perusteluineen

1) Rakennus ylittää rakennusalan rajan n. 600 mm itäsvultaan.
Perustelu: Ylitys mahdollistaa paremman asuntojen sisämitoituk-

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

sen. Rakennus jää yli 8 metrin etäisyydelle lähimmästä rakennettavan tontin nurkkapisteestä ja rajasta

2) Rakennusmassa tulee jakaa asemaakaavan määräyksen mukaisesti pystysuunnassa kahteen, tiilellä (1-8.krs) ja metallilla (9-16.krs) verhoiltuun osaan. Ylempien kerrosten metalliverhous on tuotu 8. kerroksen tasoon vähäiseltä osin, kahden nurkan kohdalla.

Perustelu: arkkitehtonisen kokonaissommitelman tehostaminen.

Rakennusoikeus

Asemakaavassa rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä: 8050 m²

Korttelialueelle saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja, teknisiä tiloja, portaiden valoaukkoja sekä pysäköintitiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Katutasen kerroksessa porrashuoneeseen saa rakentaa 20 m² ylittävää tilaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Jokaiselle tontille on rakennettava sauna ja parveke/kattoterassi asukkaiden käyttöön. Tilat on sijoitettava kerroksiin 6-16. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		8050		8050
Asemakaavan sallima lisäkerrosala		616		616
Saunatilat		109		109
MRL 115 §		634		634

Autopaikat

Yhteensä	71
Rakennetaan	71

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
S1	172.5	2	Ei

Hankkeen laajuus

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta
927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkikuvatyöryhmä
Lausunto pvm 16.11.2020
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 09.04.2021
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
- rakennesuunnitelmat
- valvontaselvitys

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 toteuttamista.

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

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rakennusvalvonnalle esitettävä äänimittauspöytäkirja asuntojen äänitasosta.

Asuinkerrostalonttien yhteiskäyttöisen piha-alueen pelastusteiden, kulkuteiden ja muiden yhteisjärjestelyiden osa tontille on oltava rakennettu ennen rakennuksen käyttöönottoa. Autopaikkojen, pelastusteiden, kulkuteiden, putkitien ja yhteispihan käytettävyyden ja pysyvyys on varmistettava rasittein.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille. Suunnitelmassa tulee esittää tämän hankkeen yhteydessä toteutettavat tontin ja kortte-

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

lin yhteiset pihajärjestelyt. Yhteiskäyttöisen piha-alueen tontilla (AK, ah-pih) mahdollisesti tehtäville luvanvaraisille rakennustöidenpiteille on haettava erillinen lupa.

LPA-tontille on rakennettava yhtenäinen Itäväylän melulta suojaava rakenne ennen asuntojen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-l §:t, 119 §, 120 a §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 §, 150 b-d §:t, 164 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 21.12.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.12.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

timuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 10.01.2022.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.01.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.01.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

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

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, oikaisuvaatimus 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.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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 14.12.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.12.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.12.2026. 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

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi