

Lupayksikön 1 päällikkö on 24.01.2023 tehnyt seuraavan rakennuslupapäätöksen
§ 3

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.01.2023, jolloin päätös 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	17-0143-23-A LP-091-2021-07435
Hakija	As Oy Helsingin Asemalaituri
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0109-0006 Laskumäki 5
Pinta-ala	413 m ²
Kaava	12360
Lainvoimaisuus	2017
Sallittu kerrosala	4400 m ²
Alueen käyttö	Keskustatoimintojen korttelialue (C-1), johon saa sijoittaa asumista. Korttelialueelle sijoitettavan asumisen tulee olla erityisasumista. Korttelialueen kerrosalasta on vähintään 15 % käytettävä liike-, toimisto- ja palveluasumista varten.
Pääsuunnittelija	Kalkkinen Mikko Sakari arkkitehti HPK Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (0121) rakentaminen

Rakennetaan 14-kerroksinen asuinkerrostalo, jonka alimmissa kerroksissa on liike- ja toimistotilaa.

Suunnitteluratkaisu

Rakennukseen tulee yhteensä 61 kpl senioreille tarkoitettua vuokra-asuntoa. Asunnot sijaitsevat 3.-14. kerroksessa ja ne ovat kooltaan 32,5-66 m². Katutasossa (1. kerros) on liiketilaa ja 2.-3. kerroksessa toimistotilaa.

Korttelin yhteinen piha leikkipaikkoineen sijaitsee naapuritontin 7 kansipihalla. Pihakannen alapuolella on korttelin yhteinen autohalli, joka on erillisessä rakennusluvassa, samoin kuin kansipiha.

Yhteistilat

Asukkaiden yhteistilat sijaitsevat K.-4. kerroksessa sekä 12. kerroksessa. Pesula ja kuivaushuone sijaitsevat 2. kerroksessa. Ta-

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

losauna ja kerhotila sijaitsevat 12. kerroksessa kattoterassin yhteydessä. Korttelin yhteiskäyttöinen kerhotila sijaitsee tontilla 8, 10. kerroksessa.

Imujätekeräyspisteet sijaitsevat tontilla 8, 2. kerroksessa ja kierrätyshuone tontilla 8, 1. kerroksessa. Tilat ovat yhteiskäyttöiset tontin 8 kanssa. Tontti 8 on erillisessä rakennusluvassa.

Irtaimistovarastot sijaitsevat kellarissa ja 2. kerroksessa. Ulkoiluvälinevarastot sijaitsevat katutasossa ja 2. kerroksessa. Apuvälinevarastot, joita voidaan käyttää myös lastenvaunuvarastoina, sijaitsevat 2.-3. kerroksessa.

Väestönsuojat

Rakennuksessa on 2 kpl S1-luokan väestönsuojia yhteensä 117 + 88 henkilölle. Suojat ovat yhteiskäyttöisiä tontin 8 kanssa. Normaaliaikana molemmat suojat toimivat irtaimistovarastoina.

Julkisivut

Julkisivut ovat pääosin paikalla muurattua tiiltä.

Pysäköinti ja pyöräpaikat

Autopaikat (27 ap, joista 4 kpl on varattu liikuntaesteisille) sijoittuvat korttelin tontille 7 pihakannen alapuoliseen pysäköintihalliin, joka on erillisessä rakennusluvassa, samoin kuin kansipiha. Autopaikkoihin suunnitellaan varaus sähköauton latauspisteelle.

Pyöräpaikat (yht. 142 pp) sijaitsevat sisätiloissa lämpimissä ulkoiluvälinevarastoissa. Asuntojen polkupyöräpaikoista 27 kpl ovat katutason sisätiloissa. 115 pp sijaitsee 2. kerroksessa, johon on pääsy hissillä.

Erityisselvitykset:

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R3

Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1

Paloturvallisuuden riskiarvio R1

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma

Kosteudenhallintaselvitys

Energiaselvitykset liitteinen A, ilmapuotoluku 1,0

Alustava hulevesisuunnitelma

Alustava piha- ja pintavesisuunnitelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Valtakirja

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

Naapurien kuuleminen
Hankeselostus
Yhteisjärjestelysopimusluonnos
Alueryhmän lausunto
Kaupunkikuvatyöryhmän (KKT) lausunto

Hanketta on käsitelty Pasilan alueryhmän kokouksessa 7.9.2022. Alueryhmä puoltaa esitettyjä suunnitelmia ehdoin, jotka jatko-suunnittelussa on otettu huomioon.

Kaupunkikuvatyöryhmä on käsitellyt hanketta 13.09.2021. Työryhmä puoltaa lausunnessaan suunnitelmien hyväksymistä ehdoin, jotka jatkosuunnitelmissa on otettu huomioon.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Rata-aluetta hallinnoiva Väylävirasto kertoo kannanotossaan korttelin rakentamisessa huomioitavia radan aiheuttamia tärinä- ym. teknisiä reunaehtoja ja antaa ohjeistusta suunnitteluun. Rakennushankkeeseen ei ole huomautettavaa.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Vähäiset poikkeamiset asemakaavasta (12360, tullut voimaan 30.7.2017)

1. Määräys:

Korttelialueen merkintä C-1: Keskustatoimintojen korttelialue, johon saa sijoittaa asumista. Korttelialueelle sijoitettavan asumisen tulee olla erityisasumista. Kortteli-alueen kerrosalasta on vähintään 15 % käytettävä liike-, toimisto- ja palvelurakentamista varten.

Poikkeama:

Liike- toimisto- ja palvelutilojen määrä on 730 k-m2 eli 9,56 % tonttien 6 ja 8 yhteen-lasketusta rakennusoikeudesta asemakaavan 15 % sijaan (rakennusoikeus ylityksineen on yhteensä 7636 m2 eli siitä 15 % = 1146 m2 ja 9,5 % = 725m2)

Perustelu: Vaikka liiketilojen määrä tontilla 6 ja 8 alittaa vähäis-

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

sä määrin asemakaavassa osoitetun määrän 15%, on koko korttelin liiketilan määrä viereinen tontti 1 huomioiden n .16% kerrosalasta.

(Tontti 1, rakennusoikeus 16000 kem², josta liiketilan määrä n. 3000 kem².)

Tällaisilla tilajärjestelyillä liike-, palvelu- ja työtilat muodostavat kortteliin kaksi aktiivista kulmaa, missä kantakaupunkimaiset liiketilat ovat helposti alueen asukkaiden ja muiden kaupunkilaisten saavutettavissa.

2.Määräys:

Asunnot ja opiskelija-asunnot

Pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1pp/30k-m², näistä vähintään 75% tulee sijaita katu- tai pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Poikkeama:

Polkupyöräpaikoista on sijoitettu katu- tai pihatasoon 20% paikoista asemakaavan 75%:sta poiketen.

Perustelu: Asemakaavan edellyttämät liike-, toimisto- ja palvelutilat vievät lähes kokonaan 1. kerroksen katutasoon. Asukkaiden pyörävarastotilat on sijoitettu 2.kerrokseen, minne on esteetön kulkuyhteys porrashuoneesta. Pihakansitasolle on sijoitettu apuvälinevarasto. Tontin 7 pysäköintilaitoksen tilat on varattu kokonaisuudessaan autohallin käyttöön.

3.Määräys:

Asukkaiden yhteiskäytössä olevat saunat tulee rakentaa rakennuksen ylimpään kerrokseen. Saunan yhteyteen tulee rakentaa kattoterassi asukkaiden käyttöön.

Poikkeama:

Asuinrakennuksen saunatilat sijaitsevat ylimmän kerroksen sijasta kolme kerrosta alempana olevalla tasolla, jossa on asukkaiden käytössä oleva kattoterassi.

Perustelu: Rakennusten kolmen ylimmän kerroksen sisäänveto muodostaa käyttökelpoisen terassin mainittuun kerrokseen.

4.Määräys:

Harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön vähintään 1,5 % tontin kerrosalasta. Näistä osa tulee sijoittaa ylimpään kerrokseen.

Poikkeama:

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

Osa kerhotiloista sijaitsee ylimmän kerroksen sijasta kolme kerrosta alempana olevalla tasolla, jossa on asukkaiden käytössä oleva kattoterassi.

Perustelu: Kerhotila sijaitsee saunaosaston ja kattoterassin yhteydessä.

5.Määräys:

Veturitien puolen julkisivut

Julkisivujen on oltava pääosiltaan muurattua tiiltä, luonnonkiveä, lasia, metallia tai rapattuja.

Tenderinlenkin, Tulistimenkadun, Höyrypuiston ja Halkopiipunkal-
lion puoleiset julkisivut

Julkisivujen on oltava pääosiltaan muurattua tiiltä, rapattuja tai lasia.

Poikkeama:

Asuinrakennuksen yläpohjan ullakkotilan seinissä käytetään asemakaavasta poiketen jälkisaumattua tiililaattaelementtiä.

Perustelu: Ko. kohdissa pyritään välttämään ylimääräisiä tuentarakenteita.

6.Määräys:

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema, kaava-
merkintä +69

Poikkeama:

Asuinrakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema ylitetään 0,3 metrillä pohjoisnurkassa.

Perustelu: yläpohjarakenteet on asemoitu tarkoituksenmukaisesti suhteessa ylimpään kerrokseen.

7.Määräys:

Rakennusalan rajan merkintä

Poikkeama:

Asuinrakennuksen länsijulkisivulla parvekkeet ylittävät rakennus-
alan rajan 1,4 metrillä.

Perustelu: asuinrakennuksen ulkoseinärakenteet on sijoitettu tarkoituksenmukaisesti suhteessa pysäköintilaitokseen ja parvekerakenteet tehdään rungosta ripustettuina.

8.Määräys:

Ekologisia viherkattoja tulee rakentaa vähintään 50% korttelin kat-

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

topinta-alasta. Viherkattopintojen tulee muodostaa yhtenäisiä alueita. Katon kasvualustan paksuuden tulee vaihdella.

Poikkeama:

Ekologisen viherkaton määrä kattopinta-alasta 45% alittaa vähäisissä määrin ase-makaavan osoittaman prosenttiosuuden 50%. Perustelu: Korttelin 17109 tontit 6, 7 ja 8 on suunniteltu asema-kaavan mukaisesti yhtenä kokonaisuutena. Tonteilla ei ole mahdollisuutta maanvaraiseen phaan, vaan kaikki oleskelualueet ja katot ovat rakenteellisia. Suunnitelmassa on nyt kaikki tarkoituksenmukaiset pinnat osoitettu viherkatoiksi. Istutusten laskennallista määrää vähentävät pakolliset kapeat kulkuväylät sekä paloetäisyydet räystäillä ja rakennusten vierillä. Viherkattojen määrä alittuu vähäisesti 5:%%lla.

Vähäinen poikkeaminen Ympäristöministeriön asetuksesta rakennusten paloturvallisuudesta, 30. pykälästä Palomuuuri

Määräys:

30. pykälä, 1. momentti: Mikäli rakennetaan niin lähelle toista rakennusta, että palon leviäminen on ilmeistä, taikka kiinni toiseen rakennukseen, on käytettävä palomuuria.

Poikkeama:

Korttelin sisäisten tonttien rajoille ei rakenneta palomuuria.

Perustelu:

Korttelin eri tonteilla olevien rakennusten tilat liittyvät toiminnallisesti toisiinsa autosuojan kautta. Palomuuuri korvataan EI120 palo-osastoinnilla.

Asemalaiturin ja viereisen korttelin rakennuksen (HOAS) etäisyys on 4,5 metriä. Palomuuria ei rakenneta tonttien rajalla vaan se korvataan EI60 palo-osastoinnilla. EI60 paloluokitusta voidaan yleisesti pitää riittävänä osastointiluokkana, kun rakennusten välinen etäisyys on 1-4 metriä. Osastoivan seinän rakentamisvastuu jaetaan rakennusten kesken.

Rakennusoikeus

4400 m²

Lisäkerrosala:

Lisäksi saa rakentaa lisäkerrosalana asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, väestönsuojia, harraste- ja kokoontumistiloja sekä

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

teknisiä tiloja.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus pääkäyttötarkoituk- seen osoitettua ker- rosalaa	Vanha	Uusi 4400	Purku	Yhteensä 4400
	lisäkerrosalaa MRL 115 §		463 494		463 494
Autopaikat	Rakennetut	27			
	Yhteensä	27			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	
	S1	152.72	2	Ei	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	5763 m ²
Tilavuus	18830 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	20.05.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	07.12.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	22.12.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy-

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
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

väksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee valvoa osaltaan

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

työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Työmaa-aikainen paloturvallisuussuunnitelma on laadittava ja paloturvallisuussuunnittelijan on varmistettava toteutuksen vastavuus suunnitelmiin. Työmaasuunnitelmassa ja työmaatoteutuksessa tulee huomioida Helsingin pelastuslaitoksen ohje korkeiden rakennusten työmaan paloturvallisuudesta.

Mahdollisten rakennuspaikalla esiintyvien pilaantuneiden maa-ainesten PIMA-puhdistuksessa noudatettavat toimenpiteet tulee varmistaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden hallinnan rakentamiskelpoisuustimistä.

Sijoitussopimuksen tarve mahdollisille katualueelle johdettaville hulevesille sekä katualueelle sijoittuville rakenteille tulee selvittää Helsingin kaupungin alueidenkäytöstä.

Hankkeen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä niiden toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevät asiantuntijat (ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 § ja kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §). Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä ennen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen aloittamista. Asiantuntijoiden tulee valvoa ja varmentaa pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen suunnitelmien sekä asetettujen vaatimusten mukaisuus tarkastusasiakirjan yhteenvedoon.

Ennen rakennesuunnitelmien toimittamista rakennusvalvontaan, ne tulee olla hyväksytyin ulkopuolisen tarkastajan tarkastamat. Ulkopuolisen tarkastajan lausunto tulee toimittaa kyseisten erityisuunnitelmien toimittamisen yhteydessä.

Veturitien puoleisten erkkeriaiheiden kaupunkikuvallinen toimivuus on tarkistettava riittävin mallitarkastuksin ennen laajempaa toteutusta. Ennen erkkeriaiheiden lopullista toteutusta on pidettävä mallitarkistus, johon on kutsuttava vastaavan työnjohtajan ja pääsuunnittelijan lisäksi rakennusvalvonnan lupayksikön edustaja.

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 rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa käytetyn ilmanvuotoluvun 1,0 johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja sekä päivitetty energiaselvitys on esitettävä rakennusvalvonnalle viimeistään rakennuksen käyttöönottoa koskevassa iv-/kvv-katselmuksessa.

Kaikkien melun- ja värinän torjuntaan sekä ääneneristykseen liittyvien vaatimusten täyttyminen tai hyväksyttäviin arvoihin pääsemisen toteutetuilla ratkaisuilla rakennuksessa ja ulkotiloissa tulee osoittaa riittävässä laajuudessa luotettavin mittauksin, sekä niistä asiantuntijalausunnat, ennen kuin rakennus tai sen osat otetaan käyttöön.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli ifc-tiedostona.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitysmatkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117 j§).

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 24.01.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Jyrki Kauhanen
tiimipäällikkö

Liitteet	Valtakirja	2 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	3 kpl
	Lausunnon liite	1 kpl
	Lausunto	2 kpl
	Naapurin huomautuskirje	1 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.01.2023, 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	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 10.02.2023.

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 11.02.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.02.2028. 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.