

Lupayksikön 1 päällikkö on 16.02.2023 tehnyt seuraavan rakennuslupapäätöksen
§ 5

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.02.2023, 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	10-0362-23-A LP-091-2021-11261
Hakija	Asunto Oy Helsingin Sara c/o Jatke Uusimaa Oy
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0652-0007 Verkkoneula 6
Pinta-ala	1265 m ²
Kaava	12375
Lainvoimaisuus	2016
Sallittu kerrosala	5050 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Laukkanen Vesa Olavi arkkitehti Arkkitehtitoimisto L-N Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (käyttötarkoitusluokka 0121) rakentaminen

Verkkosaaren Wedding-korttelin eteläsivulle rakennetaan 10-kerroksinen asuinkerrostalo ja siihen liittyvä pihakannen alainen paikoituslaitos. Rakennus on suunniteltu yhtenä kokonaisuutena tonttien 8 ja 9 rakennusten kanssa.

Pohjaratkaisu

Rakennuksessa on 64 asuntoa, kooltaan 31,0 - 100,0 m². Asuntojen keskipinta-ala on 64,5 m². Asunnot ovat omistusasuntoja HITAS-ehdoin. Rakennuksessa on kaksi porrashuonetta. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on kaksi liiketilaa sekä varasto- ja teknisiä tiloja. Irtaimistovaraston osa toimii S1-luokan väestönsuojana 141 henkilölle. Pihatasossa sijaitsee talosauna, pesula, varastoja sekä tontteja 7-9 palveleva imujätehuone. Toinen saunaosasto ja kerhotila sijaitsee ylimmässä 10. kerroksessa. IV-konehuone sijoittuu ullakolle rakennuksen ulkokulmaa kohden nousevan vesikatton alle.

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

Asuinrakennus liittyy pihasivultaan pysäköintihalliin ja sen yläpuoliseen kansipihaan. Porrashuoneista on esteetön käynti kadulle sekä pihakannelle ja sen alapuoliseen autohalliin. A-portaassa on parikuljetukseen soveltuva hissi. Palotilanteessa pelastautuminen tapahtuu pihakannelle.

Julkisivut

Julkisivut ovat puhtaaksi muurattua tiiltä, kadun puolella tummaa ja pihan puolella vaaleaa. Asunnoissa on lasitettu parveke. Kadun puolen parvekkeet ovat sisäänvedettyjä, pihan puolen ripustettuja. Pelastautuminen palotilanteessa tapahtuu kadun puolella pelastuslaitoksen kalustolla ja pihan puolella omatoimisesti parveke-
luukkujen kautta. Rakennuksessa on peltiverhoiltu pitkittäinen lappekatto, jonka lapheet nousevat rakennuksen ulkokulmaa kohden.

Tontin käyttö

Tontilla on yhteinen piha tonttien 8 ja 9 kanssa autohallin yläpuolisella pihakannella. Kadun puolen arkadien yhteydessä oleva tontin osa rakennetaan yhtenäisen tasoon ympäröivän katualueen kanssa.

Tontin hulevedet johdetaan kaupungin hulevesiverkostoon.

Autopaikkamitoituksessa hyödynnetään koko korttelin osalta asemakaavan sallima 10% vähennys autopaikkamäärästä nimeämättömyyden perusteella. Tontilla 7 on 35 pysäköintioikeutta pihakannen alaisessa pysäköintihallissa, joka sijaitsee korttelin yhteispihatontilla 5 sekä osin tonteilla 1, ja 7-9. Tontille 7 sijoituvassa autohallin osassa on 13 ap, joista kaksi on liikuntaesteisille soveltuvia.

Tontin käyttöön toteutetaan yhteensä 178 pp polkupyöräpaikkaa, joista 144 pp on sisäpaikkoja pihatasossa ja loput paikat 20 pp ulkona pihatasossa sekä 12 pp katutasossa. Polkupyöräpaikat sijaitsevat omalla tontilla.

Toimitetut selvitykset

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)

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

- Paloturvallisuussuunnitelma liitteineen
- Muistiot pelastuslaitoksela käydyistä neuvotteluista
- Ullakon palokatkot tonttien rajoilla
- Selvitys fenolieristeen käytöstä
- Ulkovaipan ääneneristyselvitys
- Energiaselvitys liitteineen, energiatehokkuusluokka A (72 kWhE/m²) (2018); ilmanvuotoluku 1,0
- Kosteudenhallintaselvitys

Lisäselvitys

Kalasadaman alueryhmä on puoltanut hanketta lausuntokokouksessaan 19.1.2022, mutta edellyttänyt jatkosuunnittelua parvekejulkisivujen ja polkupyörien säilytysratkaisujen osalta. Suunnitelmia on kehitetty lausunnon mukaisesti

HITAS-työryhmä on puoltanut suunnitelmia kokouksessaan 27.4.2022. Asuntopalvelujen yksikön päällikkö on hyväksynyt suunnitelmat 5.10.2022.

Pelastuslaitos on antanut lausunnon paloteknisistä suunnitelmista 3.10.2022. Lausunnossa huomautetaan muun muassa, että nostokaluston ulottuvuus ylimmille parvekkeille tulee varmistaa. Suunnitelmia on kehitetty lausunnon mukaisesti.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamat asemakaavamääräyksistä

1. Tontin sisäisen rakennusalan ylitys

Poikkeus: Tontilla ylitetään rakennusalueen rajoja sisäpihan puolella rakennuksen luoteis- ja koillissivulla.

Perustelu / koillissivu: Rakennuksen ulokeparvekkeet on tehty tontin rajan sisäpuolelle lounaisrajalla ja samalla on työnnetty rakennusmassaa noin 90 cm rakennusalueen rajan yli sisäpihalle päin. Lounaisrajalle saadaan näin syntymään kulku tontin 8 A-portaaseen.

Perustelu / luoteissivu: Tontin kaakkoisrajalla parvekkeet on tehty sisäänvedettynä julkisivupinnasta. Katusivulla parvekkeen etupintaan on muurattu tiiliverhous muun julkisivun tapaan. Sisään ve-

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

detty kadunpuolen julkisivu on työntänyt rakennuksen sisäpihan seinää rakennusalueen rajan yli noin 110 cm.

2. Rakennusoikeuden ylitys. Tontin rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä tontilla on 5050 m².

Poikkeus: Toteutuva asuinkerrosala on suunnitelmassa 5093 m². Rakennusoikeutta ylitetään tontilla 43 k-m² (0,8 %).

Perustelu: Katutason sisäänkäyntiaulat tehdään väljinä liiketilojen korkuisina (noin 5,5 metriä) ja tavanomaista leveämpinä. Auloihin tehdään väriaiheita seinäpintoihin. Aulojen toteutuksella haetaan lisää viihtyisyyttä ja laatua porrashuoneeseen. Aulan korkeus tuo valoa julkisivupinnasta taakse työntyvään hissiaulaan.

3. Asemakaavamääräys: "Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua poltettua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rapausta tai lasia."

Poikkeus: Suunnitelmassa sisäänvedettyjen parvekkeiden taustaseinät ovat maalattuja betonielementtejä, räystään alapuoliset parvekkeen takaseinän linjassa olevat ulkoseinän osat ovat tiili-laattapintaisia. Ulokeparvekkeiden taustaseinät ovat julkisivulevypintaisia.

Perustelu: Parvekkeiden taustaseinät tehdään sandwich-elementteinä ja ulokeparvekkeissa julkisivulevypintaisina parvekerakenteiden asennettavuuden vuoksi. Parvekkeiden taustalla mahdolliset elementtien saumat eivät tule näkyviin. Räystään alapuoliset tiililaattapintaiset elementit jälkisaumataan muuratun seinän kanssa yhdenmukaisen ulkonäön aikaan saamiseksi.

Poikkeus: Suunnitelmassa kaakkoon ja itään suuntautuvilla katu-julkisivuilla sisäänvedettyjen parvekkeiden lasitusten kehyksinä 6.-10. kerroksessa toimivat parvekelaatan otsapinnat ja pilarit ovat maalattua betonia. Parvekelaattojen otsapintojen ja pystysuuntaisten väljakojen muodostama ruudukkojako toteutetaan levypintaisena.

Perustelu: 1. ja 2. kerroksen arkadi ja kolme alinta parvekekerrosta (3.-5.kerros) vaaka- ja pystysuuntaisine muurattuine julkisivukenttineen muodostavat jalustan rakennusmassalle. Ylöspäin mentäessä julkisivukäsittely kevenee ohuemmilla ja julkisivupinnasta hieman sisennetyillä julkisivumateriaaleilla levypinnan ollessa sisimpänä ja lasituksen tasossa.

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

Poikkeamat säännöksistä ja määräyksistä:

4. Ullakon määritelmä MRL 115 § 2 mom: "Rakennuksen ullakko sijaitsee pääasiallisesti julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan tasoa ylempänä ylimmän kerroksen yläpuolella.
YM-opas no72 Kerrosalan laskeminen: "Ullakon tulee jäädä enintään 45 asteen kulmassa kohoavan vesikattotason - todellisen tai kuvitellun - yläpuolelle."

Poikkeus: Rakennuksen suurin sallittu kerrosluku korkeimmassa rakennuksen osassa on asemakaavassa X (kymmenen). Suunnitelmassa rakennuksen korkeimman 10-kerroksisen osan päällä sijaitsee iv-konehuone, joka sijoittuu yhtyvien kattolappeiden korkeimman kohdan alle jäävään yläpohjaonteloon.
Perustelu: Tilaa voidaan pitää vinon vesikaton alle muodostuvana ullakkona, vaikka ontelotilan ei muoto täysin ei vastaa ullakon määritelmää.

5. Paloturvallisuusasetus (848/2017), 33 §, taulukko 11: Uloskäytävien lukumäärä. Rakennuksessa, jossa ylimmän kerroksen lattian etäisyys sitä palvelevan porrashuoneen sisäänkäyntitasosta on yli 24 m, tulee olla 2 palolta suojattua uloskäytävää tai 1 sprinklattu palolta suojattu uloskäytävä.

Poikkeus: Rakennuksessa poistumisalueilta on yksi uloskäytävä sekä varatie.

Perustelu: Rakennuksen sisäänkäyntitaso on pohjakerrosta ylemmällä tasolla, pihakannella, jonne poistuminen palotilanteessa tapahtuu. Rakennuksen ylin lattiataso max. 24m pihakannen sisäänkäyntitasosta. Pihan puolen varatiet on totetutettu omatoimisen pelastautumisen periaatteella parvekeluukuin. Lisäksi noudatetaan TOPTEN 117b26 A -kortin kohdan 5 ohjeistusta savunpoiston ja sammutusreittien osalta, kiinteän sammutusvesiputkiston rakentamisen osalta sekä pihakannen palonkeston osalta. Kadun puolella ylimmän kerroksen lattiataason korkeus etäisyys maantasosta ylittää 24 m. TOPTEN-ohjeesta poiketen sammutustehtävät suoritetaan kadun puolelta. Ambulanssireitti on kuitenkin osoitettu pihakannelle.

Kadun puolella pelastaminen parvekkeilta tapahtuu pelastuslaitoksen kalustolla. Ylimmän 10. kerroksen parvekkeet on varustettu lattialuukuin, kuten pelastuslaitos on lausunnossaan edellyttänyt. Luukun kautta päästään alemman kerroksen parvekkeelle, josta pelastaminen hoidetaan pelastuslaitoksen nostokalustolla.

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

Rakennusoikeus Asuinkerrosalaa 5050 m²
Liiketilän kerrosalaa vähintään 100 m² (Lisäkerrosala 1)
Rasvanerottelukaivolla ja rasvahormilla varustettavaa liiketilän
kerrosalaa vähintään 100 m² (Lisäkerrosala 2)

Lisäkerrosala 1: On rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisäkerrosala 2: On rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa, joka on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla ja joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisäkerrosala 3: Asukkaiden käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat sekä tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisäkerrosala 4: Ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle asemakaavassa merkitylle tontille rakennettava sauna ja monikäyttötila asukkaiden käyttöön, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisäkerrosala 5: Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		5092		5092
kerrosalan ylitys /MRL 115§		530		530
lisäkerrosalaa 1		99		99
lisäkerrosalaa 2		102		102
lisäkerrosalaa 3		504		504
lisäkerrosalaa 4		106		106
lisäkerrosalaa 5		443		443

Autopaikat Yhteensä 35
Rakennetaan 35

Väestönsuojat Luokka Suojatila m² Suojat lkm Kiinteistön ulkopuolella
S1 106 1 Ei

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

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 7000 m²
Tilavuus 22530 m³
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 03.10.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 23.09.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 19.10.2022
Lausunnon tulos palautettu

Lausunnon antaja Lausunto Hitas-suunnitelmista
Lausunto pvm 05.10.2022
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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:

- 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

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.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennustyön aikaiset haitat ympäristöön tulee minimoida.

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

Pihakannen ja pihajärjestelyjen suunnittelussa tulee huomioida ensihoitoyksikölle soveltuvan pelastustien vaatimukset. Katualueeseen rajautuvat tontin osat tulee rakentaa yhtenäisellä käsitteyllä katualueen kanssa.

Hankkeen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä niiden toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevät asiantuntijat

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

(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 yhteenvedon.

Hyvissä ajoin ennen kuin julkisivuja koskeviin töihin ryhdytään, tulee rakennusvalvonnalle toimittaa materiaali- ja värimallit käytettävistä julkisivumateriaaleista ja väreistä. Samoin tulee rakennusvalvonnalle toimittaa detaljisuunnitelmat sisäänvedettyjen parvekkeiden kaiteista ja parvekkeiden etuseinän liittymistä ympäröiviin rakenteisiin. Toimitettujen mallien ja detaljipiirustusten perusteella määritetään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Rakennusten käyttöönottoon ja käyttöön liittyvät lupamääräykset:

Mikäli liiketila halutaan muuttaa ravintolakäyttöön ennen rakennuksen käyttöönottoa, suunnitelmat tulee tarkentaa ja hyväksyttää Ympäristöpalvelujen elintarviketurvallisuusyksikössä ja niille tulee hakea muutoslupa. Valomainoksille tulee hakea toimenpidelupa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

Kaikkien meluntorjuntaan ja ääneneristykseen liittyvien vaatimusten täytyminen tai hyväksyttäviin arvoihin pääseminen toteutetuilla ratkaisuilla rakennuksessa ja pihalla tulee osoittaa riittävässä laajuudessa luotettavin mittauksin ennen kuin rakennus tai sen osat otetaan käyttöön.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL117j§).

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, minkä johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa tulee siinä tehdä pelastuslaitoksen erityinen palotarkastus.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta ja piha-alueesta 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, 16.02.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Minna Soukka
arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Rakennushankeselvitys	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Yhteisjärjestelysopimus	2 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Vuokrasopimus	1 kpl
	Alueryhmäpöytäkirja	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.02.2023, 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 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 07.03.2023.

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 08.03.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.03.2028. 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.