

Lupayksikön 2 päällikkö on 08.04.2021 tehnyt seuraavan rakennuslupapäätökset
§ 7

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.4.2021, 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	28-0580-21-A LP-091-2020-04640
Hakija	XXXXXX
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0229-0031 Petaksenkuja 2
Pinta-ala	698 m ²
Kaava	9423
Lainvoimaisuus	1988
Sallittu kerrosala	100 m ²
Rakennettu kerrosala	78 m ²
Alueen käyttö	AO/s: Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. - Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. Alueella ovat sallittuja vain sellaiset toimenpiteet, jotka edistävät rakennusten ja niiden lähiympäristön säilymistä ja olennaisten piirteiden vahvistumista. - Milloin rakennuksissa tai niiden lähiympäristössä on suoritettu toimenpiteitä näiden pyrkimysten vastaisesti, tulee myöhemmin tehdyt muutokset kunnostus-, lisärakennus- tai muutostöiden yhteydessä pyrkiä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla ja häiritsevät rakennelmat poistamaan. Kuitenkin, rakennusluvan saaneet, ennen vuotta 1987 rakennetut autosuojat ja -katokset saavat jäädä paikoilleen. - Rakennusten julkisivuja, kattomuotoa ja -kaltevuutta tai rakennusten kadunpuoleista korkeutta ei saa muuttaa paitsi entistään. - Mikäli kaavassa on osoitettu mahdollisuus lisärakentamiseen on tämä suunniteltava niin, että se on sopusoinnissa olevan rakennuksen kanssa. - Kattomuoto on satulakatto - Pääasiallisen julkisivumateriaalin on oltava vaaleilla sävyillä peittoaalattu puu. - Ulkoverhouksena on yleensä oltava rimalaudotus. - Ikkunoissa on käytettävä pystysuuntaista puitejakoa. - Ikkunaruudun korkeus ei saa ylittää 120 cm, ruuden leveyden on oltava 65 - 85 cm:n välillä. - Rakennuksissa on oltava avoräystäät. - Laajennuksen harjakorkeus ei saa ylittää olemassa olevan ra-

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

kennuksen korkeutta.

- Sisäänkäyntien on oltava pihan puolella talojen pitkällä sivuilla.
- Ullakot saa käyttää asumiseen kerrosalan estämättä.
- Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen, on istutettava ja hoidettava puutarhamaisessa kunnossa.
- Tonteilla tulee olla 1 lehtipuu/200 m² tontin pinta-alaa kohti. Yhden puista tulee olla tontin kadunpuoleisella osalla.
- Tonttiliittymän leveys saa olla korkeintaan 3 m, muu osa tontin kadunpuoleisesta sivusta on aidattava n. 120 cm korkealla laikattavalla pensasaidalla. Mikäli tontin muut sivut aidataan, on aitana käytettävä pensasaitaa. Pirkkolantien varrella sekä Pirjontielle korttelin 28226 kohdalla saa pensasaita olla n. 150 cm korkea.
- Erillisiä autotalleja tai katoksia ei saa rakentaa.
- Tonteille saa rakentaa enintään 5 m² suuruisen vajan tai leikkimökin pihan puolelle.

Pääsuunnittelija

Ojalampi Esko Pekka
arkkitehti
arkkitehtitoimisto Pekka Ojalampi

Rakennustoimenpide Asuinpientalon purkaminen ja uuden asuinpientalon (0110) rakentaminen

T a u s t a

Pirjontie 31 sijaitsee keskeisellä paikalla Oulunkylän Pirkkolan omakotialuetta, jolle pystytettiin vuodelta 1940 alkaen rintamamiehille ja Karjalan siirtolaisille 150 Ruotsin ja Norjan lahjoittamaa tehdasvalmisteista puutaloa. Alueen tyyppiirustuksia laativat mm. arkkitehdit Alvar Aalto, Aalto & Kokko ja Lauri Pajamies. Pirkkolan omakotialue on arvotettu myös valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009).

A s u i n p i e n t a l o n p u r k a m i n e n

Tontilta puretaan pakottavasta syystä arkkitehti Lauri Pajamiehen tyyppiirustusten mukaan vuonna 1940 valmistunut asuinpientalo (VTJ-PRT 103408275T).

Hakija on toimittanut selvityksen rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta sekä muutoshistoriasta. Selvityksen mukaan avokuisti on muutettu sisätilaksi vuonna

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

1947, myöhemmin ikkunat on uusittu kippi-ikkunoiksi, sisätiloissa on tehty väliseinämuutoksia ja kellarissa kunnostustöitä. Lisäksi keittiö ja osin sisätilojen pintamateriaalit on uusittu.

Useissa kuntotutkimuksissa on tarkasteltu erityisesti kellarirakenteiden kosteusvaurioita sekä niiden johdosta tehtyjä korjaustoimenpiteitä. Ulkopuolisen asiantuntijan laatiman lausunnon (Siven, 22.6.2020) mukaan kellarirakenteissa on toimenpiderajan ylittäviä määriä mikrobeja, mm. sädesientä, olohuoneen yläpohjassa on mikrobivaurioita ja salaojat eivät toimi. Uudisrakentamista varten teetetyssä pohjatutkimuksessa / perustamistapalausunnossa (Pirinen, Juntunen, 21.10.2020) on tuotu ilmi, että tontin pohjavesi- ja perustamisolosuhteet ovat poikkeuksellisen haastavat. Paikallisesta savikerroksesta johtuen kellarin alapohjarakenteet ulottuvat pohjaveden pinnan alapuolelle ja pintavalumavesiä esiintyy lähellä maanpintaa vuodenajasta ja sadannasta riippuen. Olemassa olevan rakennuksen kellaritilojen ongelmat johtuvat osaltaan rakennuspaikan vaikeista pohjavesiolosuhteista.

Vanha asuinpientalo puretaan tonttikohtaisten pohjaolosuhteiden osaltaan aiheuttamien vakavien kosteusvaurioiden ja niistä johtuvien sisäilmaongelmien takia. Kellarin rakenteita ei ole onnistuttu korjaamaan rakennusfysikaalisten vaatimusten edellyttävään tasoon vaan tilanne on korjauksissa entisestään pahentunut. Nyt tehtävän korjauksen onnistuminen niin, että rakennus on turvallinen ja terveellinen, olisi epävarma. Korjaaminen on teoriassa mahdollista, mutta käytännössä omistajalle kohtuutonta.

Uuden asuinpientalon rakentaminen

Suojelutavoitteena on Pirkkolan ainutlaatuisen ominaisluonteen ja sen rakennusten ja niiden lähiympäristön olennaisten piirteiden vahvistamista, niin että alueen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Purettavan rakennuksen tilalle rakennetaan mahdollisimman vastaavanlainen asuinpientalo asemakaavan aluesuojelumääräysten mukaisesti ja Pirkkolan ominaispiirteitä kunnioittaen. Yksikerroksinen puurakenteinen, harjakattoinen omakotitalo rakennetaan tasaiselle maalle. Kellaria ei rakenneta tontin vaikeiden perustamisolosuhteiden vuoksi. Perustaminen on tehtävä teräspaalujen varaan ja alapohja toteutetaan tuulettavana. Uudisrakennus on pohjoispuolella vanhaa laajempi hyödyntäen asemakaavan sallima rakennusoikeus.

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

Uudisrakennus noudattaa räystäs- ja harjakoroiltaan sekä pääosin sokkelikoroiltaan vanhaa rakennusta. Myös päädyn leveys noudattaa vanhan rakennuksen mittoja. Pitkää itäjulkisivua on mittakaavasyystä jäsennelty osiin vetämällä taaempi osa julkisivusta hieman sisäänpäin. Ikkunoiden pystysuuntainen puitejako ja korkeus noudattavat kaavamääräystä, paitsi olohuoneessa pihan puolella, jossa alkuperäisratkaisusta poikkeavat korkeat ikkunat edustavat uudisrakennuksen rakentamisajankohtaa kuten myös muutama itäjulkisivuun sijoitettu pienempi ikkuna. Ikkunoiden asemoinnissa ulkoseinään, vuorilaudoituksessa, rimalaudoituksessa ja räystään detaljoinnissa sovelletaan Pirkkolan alkupe räisten rakennusten detaljeja. Vanhan rakennuksen rakennusosia kuten ikkunoita ja lämmönjakolaitteita pyritään uudelleenkäyttämään uudisrakennuksessa. Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely asemakaavan suojelumääräykset huomioon ottaen.

Rakennus varustetaan koneellisella ilmastoinnilla ja lämmön talteenotolla. Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Pihan pintamateriaalit ovat 1940-luvun mukaiset ja toimivat hulevesien imeytyksen kannalta. Pohjavesiolosuhteiden takia kaikkia hulevesiä ei voida kuitenkaan tontille imeyttää. Piha-alueen pintavedet johdetaan kallistusten sekä tontin itä- ja länsirajaa pitkin tehtävien painanneojien avulla sadevesikaivoihin, joihin johdetaan myös kattovedet. Sadevesikaivoista hulevesi johdetaan edelleen viivytysputkeen, josta ylivuotovedet huippuvirtaaman aikana johdetaan kaupungin hulevesiverkostoon.

L a u s u n n o t

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (kaava no. 9423, 1988). Hankkeesta on neuvoteltu asemakaavoituksen ja Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Asemakaavoitus yhtyy 15.2.2021 annetussa lausunnossaan kaupunginmuseon 8.1.2021 antamaan lausuntoon, joka on ehdollinen. Lausunnoissa esitetyt kommentit on jatkosuunnittelussa ja lupamääräyksissä huomioitu.

Koska asemakaavan suojelumääräys mahdollistaa rakennuksen purkamisen pakottavasta syystä ja selvitysten mukaan purkami-

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

selle on pakottava syy, asemakaavan suojelumääräyksestä ei poiketa. Näin ollen purkamisesta ei ole pyydetty Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa, mutta siitä tiedotetaan ELY-keskukselle. Tiedottaminen kaupunginhallitukselle ei ole tarpeen.

Toimitetut erityisselvitykset

1. Purettavaan rakennukseen liittyvät selvitykset

- Selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta
- Valokuvakoonta ympäristöstä
- Ennakkoneuvottelumuistio rava, 2 kpl
- Asiantuntijakatselmus ja -lausunto, Matti Eklund Oy / Marit Siiven, 22.6.2020 + valokuvaliite
- Mikrobitutkimuksen tulokset 14.5.2020
- Kosteusvaurio- ja mikrobitutkimuksen tutkimusselostus, Kodin terveys / Ari Laamanen, 19.8.2019
- Homekoiraraportti, 2.3.2019
- Kosteuskartoituksen tutkimusraportti, Uudenmaan Kuivauspalvelu Oy, 20.11.2018
- Kuntotarkastus asuntokauppaa varten, Helsingin kosteusmittaus, 2.9.2015
- Asbesti ja haitta-ainekartoitus (Tutkimuksessa ei tehty havaintoja, purkutyön yhteydessä voi kuitenkin tulla esille haitta-aineita)

2. Uudisrakennukseen liittyvät erityisselvitykset

- Pohjatutkimus, Uudenmaan pohjatutkimus Oy, 21.10.2020
- Sijaintilausunto
- Rakennusfysiikan riskiarvio: R1
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- Energiaselvitys ja -todistus
- Pintavesisuunnitelma
- Kerrosalalaskelma
- Visualisointipiirroksset
- Alustava pintavesisuunnitelma
- Alustava pihasuunnitelma

Kuuleminen

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

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset perusteluineen

1. Rakennus ylittää kaavan rakennusala piha puolella noin 1 m²:llä. Ratkaisulla saadaan tarkoituksenmukaisempi pohjaratkaisu.

2. Rakennuksen pihajulkisivun ikkunat ovat 180 cm korkeita. Kaavamääräys: 'Ikkunaruudun korkeus ei saa ylittää 120 cm.' Ratkaisulla saadaan olohuoneeseen paremmin valoa ja sisätila liittyy esteettömämmin pihatiloihin, ikkunat sijaitsevat kaupunkikuvallisesta näkökulmasta katsottuna katveessa pihan puolella ja julkisivusommitelma viestii uudisrakennuksen rakentamisajankohdasta.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus

100 m² asuinkerrosala.

Tontille saa rakentaa edellä mainitun asuinkerrosalan lisäksi vaja- ja leikkimökkitiloja enintään 5 m² .

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty 78	Uusi 100	Purku 78	Yhteensä 100
Autopaikat	Yhteensä	1			
	Rakennetaan	1			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	104 m ²
Tilavuus	427 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	15.12.2020
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	08.01.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	15.02.2021
Lausunnon tulos	ehdollinen
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	29.12.2020
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

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:

- Detaljisuunnitelmat
- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- purkamissuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- Värisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

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

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

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

Rakennuksen purku

Purkamisesta on tehtävä purkusuunnitelma. Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Säilytettävät puut tulee suojata asianmukaisesti purkutyön ajan.

Mahdollisen asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti mahdollisten haitallisten aineiden osalta.

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

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Uuden rakennuksen rakentaminen

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

Säilytettävät puut tulee suojata asianmukaisesti rakennustyön ajan ja alkuperäinen maaston korkeusasema puiden lähellä pitää säilyä.

Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alapohjarakenteen tiiveyteen / tiivistämiseen sekä ryömintätilan ilmanvaihdon toimivuuteen.

Jatkosuunnittelussa (ARK detaljit, pihasuunnitelma) ja toteutuksessa tulee noudattaa alueen alkuperäisiä suunnitteluperiaatteita: pieni mittakaava, rakenteellisesti keveä ilme ja tarkoituksenmukaiset ja harkitut yksityiskohdat sekä materiaalit.

Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, ettei rakennuksen korkeus kasva pääpiirustuksissa esitetystä.

Rakennussuunnittelijan on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle ARK detaljisuunnitelmat julkisivupaneloinnista, räystäistä, sokkelista sekä ovista ja ikkunoista ja niiden liittymäkohdista hyvissä ajoin ennen ko. rakennustoimenpiteitä.

Julkisivun väreistä on tehtävä riittävän suuret värimallit ja ne on hyväksyttävä paikan päällä pidettävässä väri- ja mallitarkastuksessa. Tarkastuksessa tarkistetaan myös julkisivupaneloinnin, räystään, sokkelin, ikkunoiden ja ovien detaljit, sovitukset seinärakenteeseen sekä väri. Tarkastukseen tulee kutsua hankkeeseen ryhtyvän edustaja, pääsuunnittelija, rakennusvalvonnan edustaja ja kaupunginmuseon edustaja. Tarkastuksessa määritellään työn lopullinen hyväksyttävä toteutustapa ja lopulliset värisävyt.

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

Dokumentointi ja käyttö

Toteutunut värisuunnitelma värikoodeineen on toimitettava rakennusvalvontaan.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona, mikäli sellainen suunnitteluprosessin yhteydessä on valmisteltu.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi kaupunginmuseolle, kaavoitukselle ja ELY-keskukselle.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset:

Pirjontie 31 purkaminen väistämättä merkitsee asemakaavassa suojellun ja valtakunnallisestikin arvotetun Pirkkolan omakotialueen rakennettuun ympäristöön liittyvien alkuperäisyysarvojen menettämistä kokonaisuuden tällä osalla. Tässä tilanteessa alkupe-
räisen rakennuksen purkaminen ja korvaaminen luvan mukaisella uudisrakennuksella ei kuitenkaan olennaisesti muuta rakennusten ja niitä ympäröivien puutarhojen muodostamaa harkittua kokonaisuutta ja kaavallista eheyttä.

Selvitysten mukaan purkamiselle on asemakaavan edellyttämä pakottava syy.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 175 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

sähköisesti allekirjoitettu, 08.04.2021

Päätätjä Lupayksikön 2 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Perustamistapalausunto
Selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta
Kaupunginmuseon lausunto
Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.04.2021, 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
- 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.

Oikaisuvaatimuskielto on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskielto 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 27.04.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.04.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.04.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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.