

24.9.2019

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 24.9.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 491-498.

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 27.9.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus

4-2407-19-D

LP-091-2019-03102

Hakija

Asunto Oy Uudenmaankatu 23 - Bostads Ab Nylandsgatan 23

Rakennuspaikka

Kamppi, 091-004-0086-0018

Uudenmaankatu 23

Kaava

7961

Lainvoimaisuus

1981

Alueen käyttö

AK: Asuntokerrostalojen korttelialue

So: Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Pääsuunnittelija

Laiho Jari Olavi

arkkitehti

design studio WHO ARE YOU oy

Rakennustoimenpide

Suojellussa rakennuksessa sijaitsevan asuinhuoneiston remontti ja märkätilamuutokset.

Rakennuksen ovat suunnitelleet Eskil Hindersson ja Elia Heikel. Rakennus on valmistunut 1892.

Huoneistoremontti, jonka yhteydessä tehdään märkätilamuutoksia ja keittiökalusteiden siirtoja ja purkua. Huoneiston tilajakoa muutetaan.

Lisäksi Huoneiston sähköt ja kiintovalaistus ajanmukaistetaan. Asunnon pinnat kunnostetaan. Maalaus arkkitehdin ohjeiden mukaisin käsittely-yhdistelmin. Lattiapinnat kunnostetaan mahdollisuuksien mukaan tai uusitaan ominaispiirteisiin sopivalla tavalla. Vanhat ovet kunnostetaan. Huoneiden katon ja seinän holkkalisat muutetaan kulkemaan uusien seinälinjojen mukaan täydentäen tyhjät kohdat saman näköisellä profiloinnilla. Turhat profi-

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

loinnit poistetaan.

Huoneistoon on tehty väritutkimus koristemaalauksen selvittämiseksi

Lisäselvitys

Kaupunginmuseo on sähköpostitse toimitetussa kannanotossaan 24.5.2019 puoltanut hanketta tietyin ehdoin. Kaupunginmuseon kannanotossa esille tuodut asiat on huomioitu jatkosuunnittelussa.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Työmaalta poistettavat purkujätetuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäytämisestä.

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

Arvokkaiden sisätilojen osalta tarkastuksia on pidettävä ja kutsuttava koolle tarpeen mukaan, mikäli korjaus- ja muutostöiden yhteydessä ilmenee jotain lähtötiedoista poikkeavaa ja suunniteluun sekä toteutukseen vaikuttavaa. Tarkastuksiin kutsutaan pääsuunnittelijan ja hakijan edustajan lisäksi kaupunginmuseon ja rakennusvalvontapalvelun edustajat.

Päätöksen perustelut Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen ja muut luvan myöntämisen edellytykset täyttyvät.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 118 §, 119 §, 120 a §, 122 §, 124 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 150 §, 150 a §.

Päättäjä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma
Väriysselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.09.2019, 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.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 11.10.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 12.10.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 12.10.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

| | | | | |
|--|--|----------------------------------|--------------------------------|--|
| Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI | Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 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 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.

TOIMENPIDELUPA

| | |
|-----------------------------|---|
| Tunnus | 14-2360-19-C LP-091-2019-05835 |
| Hakija | Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristö |
| Rakennuspaikka | Taka-Töölö, 091-014-9903-0100 Hammarskjöldintie |
| Pinta-ala | 329089 m ² |
| Kaava | Asemakaava 447 |
| Lainvoimaisuus | 1906 |
| Rakennettu kerrosala | 10587 m ² |
| Alueen käyttö | Puisto |
| Pääsuunnittelija | Ortia Marja Liisa arkkitehti Ramboll Finland Oy |

| | |
|-------------------|--|
| Toimenpide | Mallihyväksytyn City-wc:n rakentaminen Hammarskjöldintien varrelle Eläintarhan skeittipuiston ja Eläintarhan urheilukentän väliselle alueelle sijoitetaan mallihyväksytty City-wc. Hankkeeseen liittyvät kvv-suunnitelmat on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen liitteenä. |
| Kuuleminen | Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen. |

Poikkeamiset perusteluineen

Alueella on voimassa MRL:n 53 § 2 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi 1.10.2020 saakka. City-käymälän sijoituspaikka on katselmoitu ja hyväksytty yhdessä kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelun kanssa ja asemakaavoittaja on antamassaan sähköpostikannanotossa todennut ettei hanke aiheuta haittaa alueen kaavoittamiselle.

Poikkeaminen voidaan edellä mainituin perustein katsoa vähäiseksi.

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §, 175 §.

Päätäjä Pia-Liisa Orrenmaa
maisema-arkkitehti
puh. 310 26419

Liitteet Hakemus
Lausunto
Katselmusmuistio

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.09.2019, 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.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 11.10.2019.

RAKENNUSLUPA

| | |
|-------------------------|---|
| Tunnus | 25-2418-19-D LP-091-2019-01270 |
| Hakija | Asunto Oy Pohjolankatu 1A |
| Rakennuspaikka | Käpylä, 091-025-0821-0001 Käpylänaukio 1 |
| Pinta-ala | 2947 m ² |
| Kaava | 2157 |
| Lainvoimaisuus | 1941 |
| Alueen käyttö | Rakennusala enintään 4-kerroksista paloa pidättävään luokkaan kuuluvaa rakennusta varten. |
| Pääsuunnittelija | Kulovesi Matti Juhani sisustusarkkitehti HSSR Oy |

Rakennustoimenpide Linjasaneeraus, julkisivumuutos, käyttötarkoituksen muutos asunnoiksi

Asuinkerrostalossa tehdään linjasaneeraus ja talotekniikan uusiminen. Vesikatolle pihanpuolen julkisivuun asennetaan uusia hormoneja päätelaitteineen, hormien pinnoitus ja väri kuten oleva kattopinta. Toisessa kerroksessa sijaitseva seurakuntatila muutetaan kahdeksi asunnoksi C25 ja D37. Asuinhuoneistot D41 sekä D42 on yhdistetty aikana jolloin asuntojen yhdistäminen ei ollut luvanvaraista, tämän luvan yhteydessä muutos kirjataan rekisteriin. Liiketilöiden aiemmin tehdyt yhdistämiset päivitetään pääpiirustuksiin ja rekisteriin.

Uusille asunnoille on osoitettu irtaimistovarastot.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu rakennusvalvontaan hakemuksen aikana.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti tai asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 157 m²
Paloluokka P2

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
- Vesi- ja viemäri-laitteiston vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

Poistoilman lämmöntalteenoton rakentamismahdollisuus selvitet-

tävä IV-suunnitelmien yhteydessä.

Rakentamisen yhteydessä on varmistettava esimerkiksi äänen-
neristysmittauksin uusien asuntojen välinen ilma- ja askelääne-
neristävyuden toteutuminen ($R'w > 55$ dB ja $L'n,w < 53$ dB). Ää-
neristävyys olemassa olevien ja uusien asuintilojen ei saa hei-
kentyä.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa
työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mah-
dolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä
rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteut-
tamista.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasia-
kirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan
ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yh-
teyteen.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d sekä f-j §, 125 §, 133 §

Päättäjä Jesse Piirainen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.09.2019, 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.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 11.10.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 12.10.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 12.10.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

| | | | | |
|--|--|----------------------------------|--------------------------------|--|
| Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI | Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 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 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 | 39-2386-19-A LP-091-2019-02464 |
| Hakija | XXXXXXXX XXXXXXXX |
| Rakennuspaikka | Tapaninkylä, 091-039-0129-0040 Hietaniityntie 4b |
| Pinta-ala | 551 m ² |
| Kaava | 8035 |
| Lainvoimaisuus | 1979 |
| Sallittu kerrosala | 138 m ² |
| Alueen käyttö | Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO) |
| Pääsuunnittelija | Neuvonen Mika Sakari arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Mika Neuvonen |

Rakennustoimenpide Asuinpientalon rakentaminen (0110)

Rakennetaan yksikerroksinen yhden perheen omakotitalo (käyttötarkoituusluokka 0110).

Puurakenteisen rakennuksen harjakatto on mustaa peltiä ja julkisivut on mustaksi maalattua vaakaneliä.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 4 metrin korkeuden 0.15 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakennuspaikka on jäänyt ympäristöstön rakentumisen myötä kuoppaan, jolloin kosteusteknisistä syistä rakennuspaikalla on tarve tehdä ylimääräisiä täyttöjä.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä naapureilla ole ollut siitä huomautettavaa.

Rakennusoikeus 138 m² Asuinkerrosalaa (e=0,25)
21 m² Kiinteistöjen ja asuntojen huoltoa ja varastoa, sekä vapaa-ajan toimintoja varten (15% tontin rakennusoikeudesta)

Rakennusoikeuden käyttö

| | Käyttötarkoitus | Käytetty | Uusi | Purku | Yhteensä |
|------------|---------------------------------------|----------|------|-------|----------|
| | asuinkerrosalaa | | 119 | | 119 |
| | varasto | | 13 | | 13 |
| | kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom. | | 5 | | 5 |
| Autopaikat | Yhteensä | 2 | | | |
| | Rakennetaan | 2 | | | |

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 137 m²
Tilavuus 472 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017
YM 745/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 31.05.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 23.05.2019
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- 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. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja

allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Päätöksen tekijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.09.2019, 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.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 11.10.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 12.10.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 12.10.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

| | | | | |
|--|--|----------------------------------|--------------------------------|--|
| Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI | Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 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 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 | 41-2408-19-A LP-091-2019-06581 |
| Hakija | Ruoholahden Tarken Oy/perustettavan As Oy:n nimiin |
| Rakennuspaikka | Suurmetsä, 091-041-0124-0011 Luokomiehentie 1 |
| Pinta-ala | 1615 m ² |
| Kaava | 7051 |
| Lainvoimaisuus | 1974 |
| Sallittu kerrosala | 404 m ² |
| Rakennettu kerrosala | 159 m ² |
| Alueen käyttö | Tontille saa rakentaa asunnon kutakin tontin alkavaa 500 m ² kohti (A1/500). |
| Pääsuunnittelija | Suoperä Esa Antero rakennusinsinööri Ruoholahden Tarken Oy |

| | |
|---------------------------|---|
| Rakennustoimenpide | <p>Rakennuksen purkaminen, kahden paritalon (0111) ja maalämpökaivojen rakentaminen</p> <p>Rakennetaan kaksi paritaloa (käyttötarkoituluokka 0111) ja niihin kytketyt autosuojat ja varastot.</p> <p>Purettava asuinpienitalo on valmistunut 1960-luvulla. Rakennuspaikka kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli 13 vuotta vanha. Kaavoittajalla ja kaupunginmuseolla ei ole ollut huomauttamista purkamisen johdosta. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottaminen kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ei ole tarpeen.</p> <p>Uudisrakennusten julkisivut ovat valkoista ja vaaleanruskeaa vaakapaneelia, vesikatteena on tummanharmaa rivipeltikate.</p> <p>Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestyly maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.</p> <p>Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota</p> |
|---------------------------|---|

varten tontille porataan kaksi lämpökaivoa.
Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys- ja haitta-aineselvitys.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Tontin lounaiskulmassa rakennus A ylittää rakennusalan rajan 50 cm ja luoteiskulman terassin nurkka ylittää rakennusalan rajan 100 cm.
Rakennuspaikan korkeuserojen takia ei voida rakentaa esteettömäksi, suunnitelmassa esitetään nostinvaraukset.
Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä.

Rakennusoikeus e=0,25 (404 m²) Lisäksi saa rakentaa autosuojaa 30 m²/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

| Käyttötarkoitus | Käytetty | Uusi | Purku | Yhteensä |
|----------------------------|----------|------|-------|----------|
| asuinkerrosalaa | 159 | 391 | 159 | 391 |
| autosuoja- ja varastotilaa | | 95 | | 95 |
| RakA 152 § | | 10 | | 10 |

Autopaikat

| | |
|------------|---|
| Rakennetut | 5 |
| Yhteensä | 5 |

Hankkeen laajuus

| | |
|-------------|---------------------|
| Kokonaisala | 495 m ² |
| Tilavuus | 1510 m ³ |
| Paloluokka | P3 |

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.

Lausunnot

| | |
|------------------|--|
| Lausunnon antaja | Sijaintilausunto |
| Lausunto pvm | 19.08.2019 |
| Lausunnon tulos | lausunto |
| Lausunnon antaja | Helsingin kaupunginmuseo |
| Lausunto pvm | 03.09.2019 |
| Lausunnon tulos | ei huomautettavaa |
| Lausunnon antaja | Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto |
| Lausunto pvm | 27.08.2019 |
| Lausunnon tulos | ei huomautettavaa |
| Lausunnon antaja | Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO |
| Lausunto pvm | 20.08.2019 |
| Lausunnon tulos | ei huomautettavaa |

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

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

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

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

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

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

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys

kaupunkimittauspalveluilla.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 175 §.

Päätätjä

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Kaivuluvan johtoselvitys
Kaupunginmuseon lausunto
Valokuva purettavasta rakennuksesta

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.09.2019, 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.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 11.10.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 12.10.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 12.10.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

| | | | | |
|--|--|----------------------------------|--------------------------------|--|
| Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI | Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 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 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 | 45-2366-19-D LP-091-2019-07323 |
| Hakija | Lumo Kodit Oy |
| Rakennuspaikka | Vartiokylä, 091-045-0091-0001 Kauppakartanonkatu 14 |
| Kaava | 7395 |
| Lainvoimaisuus | 1977 |
| Alueen käyttö | AKS; Asuntolarakennusten korttelialue AKS-korttelialueelle saadaan rakentaa lasten päiväkoti |
| Pääsuunnittelija | Kääriäinen Mikko Kalervo arkkitehti Insinööritoimisto Lauri Mehto Oy |

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos lasten päiväkodiksi

Asuinkerrostalon maantasokerroksessa sijaitseva koululaisten päiväkoti muutetaan lasten päiväkodiksi. Päiväkodissa tulee suunnitelman mukaisesti olemaan yhtäaikaisesti enintään 21 lasta ja 5 työntekijää. Päiväkoti toimii päiväsaikaan eikä ympärivuorokautista toimintaa ole.

Päiväkoti on aloittanut toimintansa vuonna 2014, ilman rakennusvalvonnan lupaa.

Päiväkoti on samaa palo-osastoa viereisen askarteluhuoneen kanssa. Palo-osasto rajoittuu irtaimistovarastoon ja porrashuoneisiin. Päiväkodissa on kaksi opastein merkittyä uloskäytävää, joiden leveydet ovat 1200 mm ja 900 mm. Uloskäytävät ovat tilan samalla sivulla. Lisäksi yksi ikkuna vastakkaisella sivulla toimii varatienä. Tila on varustettu sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla.

Selvitys ilmanvaihdon riittävydestä on toimitettu rakennusvalvontaan hakemuksen yhteydessä.

Esteettömyyttä parannetaan sijoittamalla kiinteä luiska sisäänkäynnin eteen. Päiväkodissa ei ole liikuntaesteisille soveltuvia WC-tiloja, eikä olevia WC-tiloja ole mahdollista kohtuullisin toi-

menpitein saada esteettömiksi.

Ulkoilualueena päiväkotikiä käyttää kaupungilta vuokrattua aidattua puistoaluetta. Saatto- ja huoltoliikennepaikoksi hakija osoittaa kiinteistölle nimettyjä vieraspaikkoja.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 158 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

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

Koska tilat on jo otettu käyttöön, on tilojen oltava myönnetyn rakennusluvan mukaiset ja loppukatselmus on tilattava ja pidettävä viimeistään 1.12.2019 mennessä. Muussa tapauksessa päiväkotitoiminta on lopetettava.

Päiväkodin enimmäishenkilömäärä koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle päiväkotitilaan.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Johannes Sandell
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma
Ilmanvaihdon riittävyystarkastelu
Leikkialueen vuokrasopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.09.2019, 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.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 11.10.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 12.10.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 12.10.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

| | | | | |
|--|--|----------------------------------|--------------------------------|--|
| Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI | Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 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 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 | 54-2413-19-A LP-091-2019-04455 |
| Hakija | XXXXXXXX XXXXXXXX |
| Rakennuspaikka | Vuosaari, 091-054-0015-0041 Lokitie 23 |
| Pinta-ala | 551 m ² |
| Kaava | 8925 |
| Lainvoimaisuus | 1985 |
| Sallittu kerrosala | 165 m ² |
| Alueen käyttö | Asuinpientalojen korttelialue (AP). |
| Pääsuunnittelija | Palmqvist Janne Petteri rakennusarkkitehti Arkkittehtitoimisto Juhani Palmqvist Oy |

Rakennustoimenpide Talousrakennuksen purkaminen ja pientalon (0110) ja vajan rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen pientalo (käyttötarkoitukseluokka 0110). Naapurien suostumuksella varasto rakennetaan metrin päähän naapurikiinteistöjen rajasta. Kiinteistöllä on rasitesopimukset sijoittaa vesi-, jätevesiviemäri- ja sadevesiviemärijohdot kiinteistöjen 91-435-1-201 ja 91-435-1-197 alueelle.

Rakennuspaikalta puretaan 1950-luvulla rakennettu talousrakennus.

Hirsirunkoisen pientalon julkisivuna vaalea hirsipaneeli ja vesikatteenä tumman harmaa rivipelti.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu pohjaveden hallintasuunnitelma ja meluselvitys.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Varasto sijaitsee yhden (1) metrin päähän tontin länsi- ja pohjois-rajasta.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä, sille on saatu kyseisten naapurien suostumus.

Rakennusoikeus $e=0,3$ (165 m²) Lisäksi saa rakentaa autokatoksia ja kylmiä auto-suojia enintään 15 % tontin kerrosalasta (24 m²).

Rakennusoikeuden käyttö

| Käyttötarkoitus | Käytetty | Uusi | Purku | Yhteensä |
|-----------------|----------|------|-------|----------|
| asuinkerrosalaa | | 163 | | 163 |
| varasto | 32 | 8 | 32 | 8 |
| RakA 152 § | | 5 | | 5 |

Autopaikat Rakennetut 1
Yhteensä 1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 176 m²
Tilavuus 573 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 20.06.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 25.06.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

| | |
|------------------|--|
| Lausunnon antaja | Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto |
| Lausunto pvm | 12.06.2019 |
| Lausunnon tulos | ei huomautettavaa |
| Lausunnon antaja | Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO |
| Lausunto pvm | 13.06.2019 |
| Lausunnon tulos | ei huomautettavaa |

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

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

Rakentamisessa on noudatettava rakennusvalvonnan hyväksymää ohjetta: Pohjavesialue - Rakentamistapaohje tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

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

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rasitesopimuksissa sovittujen asioiden käytettävyys ja pysyvyys varmistettava rasittein.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovellatut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 175 §.

Päättäjä

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.09.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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 11.10.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 12.10.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 12.10.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

| | | | | |
|--|--|----------------------------------|--------------------------------|--|
| Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI | Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 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 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 | 45-2425-19-A LP-091-2019-04791 |
| Hakija | XXXXXXX XXXXXXX |
| Rakennuspaikka | Vartiokylä, 091-045-0448-0005 Kuutsalontie 25 |
| Pinta-ala | 1340 m ² |
| Kaava | 8145 |
| Lainvoimaisuus | 1981 |
| Sallittu kerrosala | 335 m ² |
| Rakennettu kerrosala | 243 m ² |
| Alueen käyttö | Erillispientalojen korttelialue (AO) |
| Pääsuunnittelija | Kivinen Matti Tapani arkkitehti |

Rakennustoimenpide Omakotitalon (0110) rakentaminen

Rakennetaan hallinnanjakosopimuksella jaetulle tontille alueelle B kaksikerroksinen pientalo (käyttötarkoitussluokka 0110).

Julkisivut ovat valkoista puuverhousta ja vesikatteena on tummanharmaa pystysaumakate.

Hanke perustuu Helsingin kaupunkiympäristön maankäyttöjohtajan 16.5.2019 tekemään poikkeamispäätökseen 45-701-19-S, jossa on myönnetty tontin tehokkuusluvun nostamista $e=0,20$ lukuun $e=0,25$ ja tontille saa rakentaa teknisen tilan (5 k-m²). Päätös on lainvoimainen.

Rakennuksen sisäänkäynti terassin kautta on esteetön ja maantasokerros on tilamitoitukseltaan esteetön selviytymiskerros.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Hallinnanjakosopimuksessa on sovittu mm. rakennelmista, teknisistä laitteista sekä kunnossapidosta.

Ääneneristävyysselvitystä ei ole toimitettu, koska tontti ei sijaitse melualueella.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusoikeutta ylitetään 5 m² kun rakennuksesta tehdään esteetön (luiska 1. kerrokseen, josta tulee selviytymiskerros sekä porrastinvaraus 2 kerrokseen).

Rakennusoikeus

335 m²

Tehokkuusluvulla määritellyn kerrosalan lisäksi saa rakentaa autosuojia sekä muita asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto- ja askartelutiloja yhteensä 25 m²/asunto, kuitenkin enintään 50 m².

Rakennusoikeuden käyttö

| Käyttötarkoitus | Käytetty | Uusi | Purku | Yhteensä |
|-----------------|----------|------|-------|----------|
| asuinkerrosalaa | 243 | 97 | | 340 |
| varasto | 46 | 4 | | 50 |
| MRL 115 § | | 3 | | 3 |
| RakA 152 § | | 5 | | 5 |

Autopaikat

| | |
|-------------|---|
| Rakennetut | 2 |
| Yhteensä | 4 |
| Rakennetaan | 2 |

Hankkeen laajuus

| | |
|-------------|--------------------|
| Kokonaisala | 106 m ² |
| Tilavuus | 400 m ³ |
| Paloluokka | P3 |

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 28.08.2019
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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä

rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Terassilasituksessa tulee olla puitteettomat liukulasit, jotta se voidaan hyväksyä kylmäksi ulkotilaksi.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.3, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Kerrosalaselvitys
Hallinnanjakosopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.09.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 11.10.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 12.10.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 12.10.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

| | | | | |
|--|--|----------------------------------|--------------------------------|--|
| Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI | Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 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 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.