

17.03.2020

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 12.03.2020 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 165-173

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 20.03.2020, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	30-0320-20-D LP-091-2020-00578
Hakija	Asunto Oy Huopalahdentie 14 - Bostads Ab Hoplaksvägen 14
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0060-0014 Huopalahdentie 14
Kaava	2994
Lainvoimaisuus	1950
Alueen käyttö	Asuntotontti
Pääsuunnittelija	Liukkonen Karri Pekka arkkitehti Oy Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab Ltd

Rakennustoimenpide	Julkisivumuutos: parvekkeiden uusiminen Vuonna 1955 valmistuneen asuinkerrostalon ulokeparvekkeet uusitaan. Betonirakenteiset parvekkeet puretaan ja tilalle rakennetaan teräselemettirakenteiset parvekkeet. Alkuperäistä syvyysmittaa kasvatetaan 150 mm. Ylimmät parvekkeet katetaan. Parvekkeet varustetaan puitteettomilla liukulaseilla. Palo-osastointia koskeva selvitys on toimitettu lupa-asiakirjojen yhteydessä.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen (hankkeella ei ole vaikutusta naapureiden etuun).

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin: Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:
---------------	---

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat
- räystäsdetailit

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 133 §.

Päätäjä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Valtakirja
Rakennushankeselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.03.2020, 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 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: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 03.04.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.04.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	35-0654-20-A LP-091-2019-09205
Hakija	Pääkaupunkiseudun Tonttirahasto Ky
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0001-0013 Kivimäentie 42a
Pinta-ala	545 m ²
Kaava	6555
Lainvoimaisuus	1972
Sallittu kerrosala	164 m ²
Rakennettu kerrosala	164 m ²
Alueen käyttö	AOR: Omakoti-, rivi- tai muiden kytkettyjen rakennusten kortteli- alue
Pääsuunnittelija	Luukka Emil Kasper arkkitehti KOLU Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Paritalon rakentaminen ja omakotitalon purkaminen

Rakennetaan uusi kahden asunnon puurunkoinen pientalo yhdessä kerroksessa. Puretaan tontilla sijaitseva asuinrakennus.

Paritalon puupaneelijulkisivut ovat valkoiseksi peittomaalattuja ja tehostekentät kaislavärisiä. Loiva avoräystäinen harjakatto on tumman harmaata rivipeltiä.

Tontin eteläreunalle avataan uusi ajoliittymä, jotta autoja pystyisi kääntämään omalla tontilla. Jäteaitaus on sijoitettu tontin pohjoisrajalle ja jos sen tarkasta paikasta tulee neuvotella pohjoisnaapurin kanssa.

Hakijan toimesta ja kustannuksella länsinaapurin lähellä rajaa oleva vaja palo-osastoidaan naapurin suostumuksella luokkaan EI30.

Hulevedet viivytetään tontilla ja johdetaan kaupungin hulevesiverkostoon.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Tontille rakennetaan toinen ajoliittymä. Tontin pohjoisreunalla sijaitsevaa ajoneuvoliittymää ei voida hyödyntää siten, että tontille saataisiin sujuva pysäköinti. Vanha liittymä joudutaan kuitenkin säilyttämään ajoyhteyden säilyttämiseksi kiinteistölle 91-35-1-14. Uudella liittymällä mahdollistetaan sujuva ajoneuvoliikenne naapurikiinteistön 91-35-1-11 tavoin.

Esteetön käynti asuntoihin huomioidaan luiskavarauksin. Tontille ei mahdu 5% luiskia, mistä syystä esitetään luiskavaraukset mainittua kaltevuutta jyrkempinä. Maanpintaa ei voida ajopihan puolella nostaa, jotta ajoliittymä voidaan toteuttaa kyllin loivana eikä nykyisen rasitetien korkoja tarvitse oleellisesti muuttaa tontin pohjoisreunalla. Tarvittaessa sisäänkäynnit voidaan varustaa luiskarakentein. Tämä otetaan huomioon routaeristeiden ja pohjarakenteiden suunnittelussa.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa.

Poikkeamiset voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus 164 k-m² (e=0,3)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosalaa	164	164	164	164
MRL 115 §		4		4
Autopaikat				
Yhteensä	2			
Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 168 m²
Tilavuus 622 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	11.12.2019
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	08.01.2020
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	11.12.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	21.01.2020
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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty 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.

Muut lupamääräykset:

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikön kanssa.

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

Aloituskokouksessa on myös esitettävä työmaan kosteudenhallintasuunnitelma ja nimettävä kohteelle kosteudenhallintakoordinaattori.

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

keeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Hulevesisuunnitelma on laadittava ja esitettävä rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille riittävän ajoissa ennen tontille tehtäviä maatoita. Erityisesti naapureiden rajojen läheisyydessä on kiinnitettävä huomiota mahdollisten pengerrysten muotoiluun ja hulevesien pysymiseen omalla tontilla.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, 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 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §.

Päätäjä

Pontus Högström
arkkitehti
puh. (09) 310 26488

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Energiaselvitys
Liitoskohtalausunto
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Perustamistapalausunto
Rakennusoikeuslaskelma
Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä
Haitta-aineselvitys
Alustava hulevesisuunnitelma
Äänitekninen selvitys
Kaavoittajan kannanotto
Kaupunginmuseon lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.03.2020, 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, 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 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: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 03.04.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.04.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	36-0557-20-A LP-091-2019-05858
Hakija	Basso Building Systems Oy perustettavan yhtiön lukuun
Rakennuspaikka	Viikki, 091-036-0119-0001 Ristiretkeläistenkatu 2
Pinta-ala	1350 m ²
Kaava	11250
Lainvoimaisuus	2005
Sallittu kerrosala	1200 m ²
Alueen käyttö	A Asuinrakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Matomäki Mari Johanna arkkitehti Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy

Rakennustoimenpide Kolmekerroksisen kerrostalon (0121) rakentaminen.

Tontille rakennetaan L-muotoinen kolmekerroksinen kerrostalo.

Hankkeessa poiketaan asemakaavan määräämästä kerrosten lukumäärästä rakennusvalvontapäällikön poikkeamispäätöksellä 36-0511-20-S. Päätöksen lainvoima on vahvistettava ennen rakentamisen aloittamista.

Rakennusten julkisivut ovat rapattuina. Kadunpuolelta rakennukset ovat väriltään tummanharmaata graniittia ja sisäpihan puolelta valkoisia. Sisäpihalla julkisivut korostetaan porrashuoneiden kohdalla pystylasiseinillä, katujulkisivua elävöittää parvekkeiden edessä olevat pystysäleikköaiheet. Rakennusten värimaailma on rakentamistapaohjeen mukaisesti graniittivärejä. Tasakatossa on harmaata bitumikermiä.

Piha-alueet ovat avokalliota ja suunnitelmassa kalliota korostetaan luonnonarvona. Olemassa olevissa kalliopainanteissa viivytetään hulevesiä. Pysäköinti on järjestetty Ristiretkeläistenkadun varrella olevalle, kaavanmukaiselle pysäköintialueelle.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdos-

ta. Naapuritonttien 36-118-1 ja 36-120-3 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:

Rakennuspaikan pohjoispuolella oleva naapuritaloyhtiö tontilla 36-120-3 katsoo huomautuksessaan, että rakennushanke esitetyssä muodossa merkitsee liikenteen lisääntymistä ja liikenneturvallisuuden vaarantumista Ristiretkeläiskadulla. Yhtiö vaatii, että ajoliittymä liikennetontille LPA 36-119-2 tulisi tämän takia järjestää Harjannetien puolelta.

Myös länsipuolen naapuritontin (36-118-1) taloyhtiö huomauttaa, että suunnitelman mukainen toteutus lisää tarpeettomasti liikennettä Ristiretkeläistenkadulle ja katsoo, että pysäköintialueelle olisi järjestettävä kulku myös Harjannetieltä.

Huomautusten seurauksena hakija on muuttanut hankkeen kokonaissuunnitelmansa niin, että ajo kyseiselle LPA-tontille 36-119-2 tapahtuu Harjannetieltä eikä Ristiretkeläistenkadulta.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille 36-118-1 ja 36-120-3.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan määrittämästä kerrosten enimmäislukumäärästä poiketaan rakennusvalvontapäällikön poikkeamispäätöksen 36-0511-20-S nojalla.

Lisäksi rakennusluvan yhteydessä myönnetään seuraavat poikkeamiset:

1. Hankkeessa pysäköintipaikkojen määrä on laskettu Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.12.2015 hyväksytyyn laskentaohjeeseen mukaan, eikä asemakaavan mukaan. Perustelut poikkeamiselle on läheisyys tulevaan Raide-Jokerin pysäkillle.
2. Rakennusalan rajaa ylitetään 1,3m sisäpihan puolella. Perusteluna on, että ratkaisulla parannetaan porrashuoneen viihtyvyyttä.
3. Käytetty kerrosala ylittää asemakaavan salliman kerrosalan 26 m²:llä (2 % rakennusoikeudesta) aputilojen osalta. Asemakaavassa sallitaan enintään 20% rakennusoikeuden lisäksi rakentaa aputiloja (1200 m² * 0,2 = 240 m²). Suunnitelmassa aputiloja on yhteensä 266 m². Perustelut ylitykselle on, että kyseisiä aputiloja (mm. yhteistiloja) käyttävät 36117/3, 36117/1, 36119/3 tontit kes-

kitetysti. Asuinkerrosala ylittyy 19 m² (1,5%) ja perusteluna on tarkentunut kokonaissuunnitelma.

4. Poikkeaminen paloasetuksesta YMa 848/2017 vaatimuksesta ulkoseinän palavasta eristeestä ja poistumistien palomattomuudesta rakenneteknisistä syistä. Asia ratkaistaan katkaisemalla kevytsoraharkon sisällä oleva palava eriste kerrostasojen kohdalla käyttämällä sen tilalla palamatonta kivivillaa. Parvekkeiden (poistumistien) sekundäärikannakkeissa käytetään puurakenteita, mutta primäärirakenteet palosuojataan vaadittuun paloluokkaan. Molemmista ratkaisusta laaditaan detaljisuunnitelmia rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi.

Poikkeamiset voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus

1200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20% sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho, saunayms. tiloja asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin.

Tulee askartelu-, kerho- ja vastaavaa yhteistilaa rakentaa 1,5% tontin kerrosalasta. Askartelu-, kerho- ja vastaavien yhteistilojen 1,5% ylittävä osa voidaan rakennusoikeuden estämättä aikaisintaan kolmen vuoden kuluttua rakennuksen käyttöönotosta muuttaa työhuoneiksi, kuitenkin enintään 2% tontin kerrosalasta.

Asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m²/ kerros ylittävän osan edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
porrashuone 15 m ² :n ylitys		213		213
Yhteistilojen krs-alaa		266		266
Asuinkerrosalaa		1219		1219
MRL 115 §		65		65

Autopaikat

Yhteensä	12
Rakennetaan	12

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	119	1	Kyllä

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1766 m ²
Tilavuus	6198 m ²
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	20.09.2019
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	06.11.2019
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
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma

- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- väri- ja mallikatselmus
- loppukatselmus

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

Muut lupamääräykset:

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman. Lainvoimaisuustodistus tulee hakea Helsingin hallinto-oikeudelta ja esittää aloituskokouksessa.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Ennen aloituskokousta ja pohjarakenne- ja louhintasuunnitelmien laatimista on hankkeeseen ryhtyneen kiinnitettävä kohteeseen kelpoinen pohjarakennesuunnittelija (suunnittelutehtävän vaativuusluokka vaativa). Suunnittelijan kelpoisuus todennetaan rakennusvalvonnassa.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikön kanssa.

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

MRL 150 d §:n mukaisena erityismenettelyn toimenpiteenä on kosteudenhallinnan seurannan osalta tehtävä MRL 150 c §:n mukainen ulkopuolinen tarkastus. Kosteudenhallinnan laatusuunnitelma esitetään rakennusvalvontaan ennen rakennustyön aloittamista.

Ulkoseinän läpiviennit ja ikkunasovitusdetaljit sekä räystäsdetaljit on laadittava ja esitettävä rakennusvalvonnalle ennen toteutusta.

Ennen työn toteuttamista on julkisivun väreistä ja värillisistä pysyväisistä tehtävä riittävän suuri malli ja pidettävä malli- ja värikatseisuus. Pääsuunnittelijan tulee kutsua paikalla rakennusvalvonnan arkkitehdin lisäksi rakennussuunnittelija ja hakijan edustaja. Katselmuksessa määritellään hyväksyttävä ratkaisu julkisivun väryksestä.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on paikoitustilojen, pelastus-, kulku- ja putkiteiden sekä yhteisten rakenteiden käytettävyyden ja pysyvyys varmistettava rasittein tai pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla yhdessä tontti 36119/2:n ja 36119/3:n kanssa.

Tontilla 36119/3 sijaitseva yhteisväestönsuoja on oltava valmiina 5 vuotta rakennuksen käyttöönotosta.

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - j §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 150 c - d §, 158 § ja 175 §.

Päättäjä Pontus Högström
arkkitehti
puh. (09) 310 26488

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Vuokrasopimus
Kaupparekisteriote
Energiaselvitys
Energiatodistus
Liitoskohtalausunto
Naapurin kuuleminen
Perustamistapalausunto
Rakennusoikeuslaskelma
Sopimus uusista rasitteista tai järjestelyistä eri kiinteistöjen kesken
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio
Väestönsuojapiirustus
Alustava hulevesisuunnitelma
Hulevesisuunnitelma
Palotekninen suunnitelma
Äänitekkinen selvitys
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.03.2020, 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 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: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 03.04.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.04.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-0549-20-A LP-091-2019-09816
Hakija	xxxx
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0006-0008 Jäähdytintie 14
Pinta-ala	2000 m ²
Kaava	9200
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	1000 m ²
Alueen käyttö	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T).
Pääsuunnittelija	Ahava Tero Erkki arkkitehti Arkkitehtitoimisto Tero Ahava Oy

Rakennustoimenpide Varastorakennuksen purkaminen ja teollisuushallin (0920) rakentaminen

Vuokratontille rakennetaan osaksi kaksikerroksinen teollisuushalli (käyttötarkoituusluokka 0920), jonka toiseen kerrokseen sijoitetaan toimistotila.

Rakennuspaikalta puretaan vuonna 1963 valmistunut varastorakennus. Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava (9200/1987) on yli 13 vuotta vanha. Purkamisesta on pyydetty kaupunkisuunnittelun ja kaupungin museon kannanotto. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Rakennuksen julkisivut ovat sinkkipinnoitettua teräsohutlevyä (harmaa ja keltainen) ja vesikatteena tumman harmaa konesaumattu peltikate.

Esteettömyyttä ei edellytetä mm. toiminnan luonne huomioiden. Ensimmäisessä kerroksessa on esteetön wc-tila ja suunnitelmas-
sa on esitetty porrastinvaraus 2. kerroksen toimisto-osalle.

Rakenteellisen turvallisuuden ja paloturvallisuuden riskiarviot on tehty. Hanke on katsottu rakenteellisen turvallisuuden riskitasoltaan keskimmäiseen R2 luokkaan kuuluvaksi ja paloturvallisuuden riskitasoltaan R1 luokkaan kuuluvaksi.

Lisäksi on toimitettu:

Energiaselvitys (energiatehokkuusluokka on F)

Pelastuslaitoksen leimaama palotekninen selvitys.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Rakennusoikeus

e=0.5 (1000 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	teollisuus- ja varastotilaa	220	1000	220	1000
Autopaikat	Yhteensä	10			
	Rakennetaan	10			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1037 m²
Tilavuus 8010 m²
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Ympäristökeskus
Lausunto pvm 16.03.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 27.11.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	13.12.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	31.01.2020
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvut- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	11.12.2019
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.

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 hyväksi käyttämisestä.

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Kaikista kaivutöistä tulee ilmoittaa hyvissä ajoin ennen kaivutöiden aloittamista ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikköön. Maaperän pilaantuneisuustutkimuksista ja pilaantuneen maan kaivutöistä tulee ilmoittaa myös maanomistajalle (Helsingin kaupunki, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit - palvelu).

Alueella on noudatettava Helsingin pohjavesialueiden suojeleusuunnitelmassa (2019) esitettyjä periaatteita.

Noudatettava Ympäristöpalveluiden ympäristösuojeluyksikön ohjeistusta (lausunto 16.3.2020).

Rajattuna erityismenettelynä edellytetään rakennesuunnitelmien ja toteutuksen ulkopuolinen tarkastus. Ulkopuolinen tarkastaja tulee hyväksyttävä rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikössä ennen aloituskokousta.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle ja Kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelulle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 § ja 139 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §.

Päätäjä Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.03.2020, 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 rakennusluvasta 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 kohdista 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 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: Sörnäistenkatu 1,
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 03.04.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.04.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

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

MUUTOSLUPA

Tunnus	44-0665-20-AM LP-091-2020-01169
Hakija	Asunto-osaakeyhtiö Tammisalontie 25
Rakennuspaikka	Tammisalo, 091-044-0004-0010 Tammisalontie 25
Pinta-ala	804 m ²
Kaava	5873
Lainvoimaisuus	1967
Alueen käyttö	Kyseessä on 4.4.2013 rekisteröity, hakijan omassa omistuksessa oleva tontti (lainhuuto 5.10.2018). Omakotirakennusten korttelialue (Ao2 II); saa jokaiselle tontille rakentaa yhden asuinrakennuksen ja yhden talousrakennuksen. Arabialainen luku Ao-merkinnän jäljessä osoittaa asuntojen lukumäärän kullakin tontilla, roomalainen luku rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun. Asuinrakennuksen enimmäiskorkeus on 8 m ja talousrakennuksen 4 m. Asuinrakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 6 m ja talousrakennuksen 5 m. Istutettava tontinosa (katuvarteen liittyen).
Pääsuunnittelija	Viherkoski Jari Tapani arkkitehti Arkkitehtitoimisto HVM Oy
Toimenpide	Asuinpientalon kattomuoto muutetaan loivaksi harjakatoksi ja asuntojen merkintä muutetaan Uudisrakennuksen rakentamisaikaisena muutoksena tasakatto muutettu loivaksi harjakatoksi. Harjakorkeus likimäärin sama kuin lupavaiheen tasakaton korko. Asunnot ovat jakokirjaimen mukaisesti Tammisalontie 25 A (as. 1) ja Tammisalontie 25 B (as. 2). Vanha pihakaivo on poistettu sillä kaivo osoittautui matalaksi betonirengaskaivoksi. Sen säilyttäminen kaivuualueen reunalla ei onnistunut.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Rakennusoikeus

Varsinainen rakennusoikeus on 201 k-m².

(Kuntarekisterin rakennusvalvontaosaan rekisterin kiinteistöosasta siirtyvä rakennusoikeustieto 241 k-m² on virheellinen. Se olisi koskenut vain 30.9.2015 mennessä rakennusvalvontavirastoon jätettyä sellaista rakennuslupahakemusta, jossa olisi nojaututtu poikkeamispäätökseen HEL 2013-009591 T 10 04 01 / 44-2196-13-S tämän ehto täyttäen.)

Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa
(1) ulkoseinän 250 mm:ä paksumman osan,
(2) väliseinien 200 mm:ä paksumman osan,
(3) talotekniset kuilut ja hormit sekä
yhden talousrakennuksen, josta lämmitettävän tilan osuus voi olla enintään 20 m².

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 44-0035-19-A lupaehtoja ja alkuperäisen luvan määräaikoja.

Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.03.2020, 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 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: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 03.04.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-0641-20-D LP-091-2019-09849
Hakija	As Oy Haaksikuja 4
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0454-0021 Haaksikuja 4
Pinta-ala	1156 m ²
Kaava	8145
Lainvoimaisuus	1981
Sallittu kerrosala	232 m ²
Alueen käyttö	Kaavatontti 45454/(21) muodostuu Rnro 5:384 AO: Erillisten, enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Korhonen Jarmo Tapani rakennusarkkitehti, rakennusinsinööri RA-Suunnittelu Oy

Rakennustoimenpide Julkisivumuutos sekä kellarin sisätilojen muutoksia

Asuinpientalon kellarikerroksessa tehdään pääpiirustuksien mukaisia tilajärjestelyjä, jossa mm. uimahallin käyttötarkoitus muutetaan harrastetilaksi ja A-asunnon sauna ja märkätiloja laajennetaan. Muutoksien yhteydessä eristystä lisätään kellarin seinään osille.

Rakennuksen länsipuoleinen päätyseinä lisäeristetään ja rapataan valkoiseksi.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen 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:

- aloittamisilmoitus
- 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.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §

Päättäjät

Johannes Sandell
rakennusmestari

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.03.2020, 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 rakennusluvasta 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 kohdista 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 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: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 03.04.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.04.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

MUUTOSLUPA

Tunnus	49-0643-20-AM LP-091-2019-09585
Hakija	TA-Kodit Oy
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0274-0003 Turumankatu 20
Kaava	12010
Lainvoimaisuus	2011
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue AK
Pääsuunnittelija	Huttunen Risto Kalevi arkkitehti Huttunen-Lipasti Arkkitehdit

Toimenpide	<p>Kahden kerrostalon rakennusaikaiset muutokset ja kerrosalan muutos poikkeamispäätöksen nojalla</p> <p>Lupayksikön viranhaltija on päätöksellään 9.7.2019 myöntänyt rakennusluvan 10-2829-17-A, 388 §, kahden asuinkerrostalon rakentamiselle.</p> <p>Maankäyttöjohtaja on 5.12.2019 myöntänyt poikkeamispäätöksen HEL 2019-011380. Poikkeamispäätöksessä on hyväksytty poikkeaminen rakennusoikeuden ylityksestä, kerrosluvusta, rakennusalojen rajasta, julkisivumateriaalista, VI-kerroksen kerrosalan ylittämistä, kerhotilan sijoittumisesta 7. kerrokseen, autopaikkamäärästä ja sijainnista sekä viereisten rakennusten ylimpään kerrokseen liittyvän rakennusosan toteuttamatta jättämisestä.</p> <p>Nyt rakennusaikaisena muutoksena asuinkerrostaloihin tehdään seuraavia muutoksia, joiden myötä käytettävä kerrosala kasvaa.</p> <p>A-rakennus:</p> <ul style="list-style-type: none">- 1. krs, asunto A2 muutos- 1. krs, yleiset tilat uudelleenjärjestelty- 1. krs, portaat poistettu- 1. krs, asuntopihat / polkupyörävarastot poistettu- 2. krs-5. krs, ranskalainen parveke lisätty- 6. krs, katos lisätty- 6. krs hormi siirretty
-------------------	---

- 7. krs, asunto A19, kylpyhuone lisätty

B-rakennus:

- 1. krs, ramppi poistettu
- 1. krs, yleiset tilat uudelleenjärjestelty
- 1. krs, asuntopihat / polkupyörävarasto poistettu

Toimitetut selvitykset:

Yhteistilaselvitys
Hitaslausunto
Pysäköintipaikkalaskelma

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset käsitelty poikkeamispäätöksessä sekä myönnetyssä luvassa.

Rakennusoikeus

2700 m² Asemakaavassa
3000 m² Poikkeamispäätöksessä

Asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa

- lisäkerrosala 1: porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan edellyttäen, että ylitys lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua, ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa
- lisäkerrosala 2: asumista palvelevat huolto-, varasto- ja yhteistilat sekä tekniset tilat.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
pääkäyttötarkoitukseen osoitettua kerrosalaa	2968	32		3000
lisäkerrosalaa 1	194		12	182
lisäkerrosalaa 2	336		66	270
MRL 115 §	397		1	396

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan rakennusluvan 49-1848-19-A lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Jyrki Kauhanen
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Poikkeamispäätös
Rakennusoikeuslaskelma
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.03.2020, 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 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: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 03.04.2020.

MUUTOSLUPA

Tunnus	49-0675-20-AM LP-091-2019-06964
Hakija	As Oy Helsingin Avalon c/o Peab Oy
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0274-0001 Saaristolaivastonkatu 8
Kaava	12010
Lainvoimaisuus	2011
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue AK
Pääsuunnittelija	Lipasti Santeri arkkitehti Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy

Toimenpide	<p>Asuinkerrostalon rakentamien aikaiset muutokset ja kerrosalan muutos</p> <p>Rakennuslautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on päätöksellään 17.5.2019 myöntänyt rakennusluvan 49-1051-19-A, 126 §, asuinkerrostalon rakentamiselle sekä aloittamisoikeuden.</p> <p>Nyt rakennusaikaisena muutoksena asuinkerrostaloon tehdään muutoksia. Yhdistetään 16 pienempää asuntoa 8:ksi suuremmaksi asunnoksi. Lisätään uusi asunto 1. kerrokseen. Kaavan sallima pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala ylittyy. Muutetaan yhteistiloja ja pesula siirretään. Lisätään IV-laitetila 6. kerrokseen. Lisäksi tehdään lukuisia vähäisiä muutoksia, jotka on esitetty päivitetyissä pääpiirustuksissa ja hankekuvauksessa.</p> <p>Toimitetut selvitykset: Yhteistilalaskelma Polkupyöräpaikkaselvitys Pysäköintipaikkaselvitys</p>
Kuuleminen	<p>Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.</p>

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeama asemakaavasta:

Kaava: Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 3 650 k-m²

Poikkeama: Rakennusoikeuteen laskettava kerrosala on 3 698 k-m², joten rakennusoikeuden ylitys on 47 k-m² (n. 1,3%).

Hankkeeseen ryhtyvä perustelee poikkeamista asuntojen yhdistämisellä, perheasuntojen keskipinta-alan kasvattamisella, hormimuutoksilla sekä maantasokerroksen uuden asunnon elävöittämisen lisäämisellä.

Muut vähäiset poikkeamiset on käsitelty myönnettyssä pääluvas-
sa.

Alueryhmä puoltaa poikkeamista. Poikkeama voidaan todeta olevan vähäinen ja perusteltu eikä naapurit ole siitä huomauttaneet

Rakennusoikeus

Asuinkerrosalaa 3650

Lisäkerrosala 1 "par" Rakennusala, jonka ylimmässä kerroksessa asuntoihin saa rakentaa parven, jossa on asuin- ja työtiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi enintään 2/3 yli 5 metriä korkean asunnon pohjapinta-alasta. Parvia varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Lisäkerrosala 2

Asukkaiden käyttöön on rakennettava harraste- ja kokoontumistiloja 1,5% rakennusoikeudesta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Harraste- ja kokoontumistiloista 1/3 tulee sijoittaa LPA-korttelialueen ohjeelliselle tontille 49271/9. Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle tontille rakennettava sauna asukkaiden käyttöön. Saunan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisäkerrosala 3

Kaikissa kerroksissa saa porrashuoneen 20 m² ylittävän osan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrosta-

sanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksen yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enemmän kuin 5% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	3650	48		3698
lisäkerrosalaa 1	309			309
lisäkerrosalaa 2	287	20		307
lisäkerrosalaa 3	431	1		432
MRL 115 §	353		81	272

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan rakennusluvan 49-1051-19-A lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 121 §, 121 a, 133 §, 135 §, 150 b ja 175 §

Päättäjä

Jyrki Kauhanen
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Hankesuunnitelma

Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.03.2020, 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 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: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 03.04.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	40-0546-20-A LP-091-2019-03245
Hakija	xxxx
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0227-0004 Pertunkuja 1
Pinta-ala	400 m ²
Kaava	12243
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	140 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Päivinen Topi rakennusinsinööri Tinsto Oy

Rakennustoimenpide Pientalon (0110) ja talousrakennuksen (1911) rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen, puurunkoinen yhden perheen omakotitalo ja erillinen talousrakennus, jossa varasto ja autokatos.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely tontin olosuhteet huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu pääsuunnittelijan lausunto tontin ääniolosuhteista, jonka perusteella Ympäristöministeriön ohjeen mukaista tapausharkintamenettelyä voidaan hankkeessa soveltaa.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Autokatokseen käytetty rakennusoikeus ylittää asemakaavan salliman autosuojan rakennusoikeuden 3,0 m²:llä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakennusoikeuden ylitys tulee katososuudelta eikä rakennelma ylitä tiukkaan rajattua rakennusalueen rajaa. Asuinrakennuksen rakennusoikeutta käytetään vastaavasti 3,0 m² alle sallitun, jolloin kokonaisrakennusoikeus ei ylity.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä naapureilla ole ollut siitä huomautettavaa.

Rakennusoikeus	140 m ²	Asuinkerrosalaa
	25 m ²	Talousrakennuksen kerrosalaa
	7 m ²	Kuistitilaa

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		137		137
	autosuoja- ja varastotilaa		28		28
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		6		6
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	153 m ²
Tilavuus	490 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017
YM 745/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	03.10.2019
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
Lausunto pvm	06.11.2019
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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontavi-

ranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on naapuritontin puolelle ulottuvien perustus- ja kuivatusrakenteiden pysyvyys varmistettava pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla.

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 §

Päätätjä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.03.2020, 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 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: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 03.04.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.04.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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