

22.10.2020

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 22.10.2020 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 661 - 665.

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 27.10.2020, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

| | |
|---------------------------|--|
| Tunnus | 41-2828-20-A LP-091-2020-07995 |
| Hakija | XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX |
| Rakennuspaikka | Suurmetsä, 091-041-0148-0037 Puunkaatajantie 15a |
| Pinta-ala | 600 m ² |
| Kaava | 6181 |
| Lainvoimaisuus | 1971 |
| Sallittu kerrosala | 150 m ² |
| Alueen käyttö | Kaavatontti 41148/(37) muodostuu Rno 4:236. A1/500 Tontille saa rakentaa asunnon kutakin tontin alkavaa 500 m ² kohti. |
| Pääsuunnittelija | Kiijärvi Laura arkkitehti Arkkitehtitoimisto Saani Oy |

Rakennustoimenpide Omakotitalon (0110) ja maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen omakotitalo (käyttötarkoituusluokka 0110). Rakennuksen ensimmäinen kerros on sekakerros, jossa on asuinkerrosalaa, kellaria ja autosuoja.

Rakennuksen julkisivut ovat puu-ulkoverhouspaneelia ja vesikatteena on rivisauma peltikate.

Ensimmäiseen kerrokseen on esteetön sisäänkäynti.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B. Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan yksi lämpökaivo, kaivuuluvan johtoselvitys JS2091330.

Lisäksi on toimitettu selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta, selvitys ilmanpitävyydestä, rasitesopimus ja sopimus maanpinnan korkeuden muokkaamisesta kiinteistön 91-41-148-38 rajalla.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Kiinteistön 91-41-153-6 edustaja on huolissaan räjäytystöistä. Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Vastineessaan hakijan edustaja kertoo, että louhinta- ja räjäytystyöt tullaan tekemään määräysten ja lakien mukaisesti. Hankkeeseen ryhtyvä vastaa pätevän urakoitsijan valinnasta sekä siitä, että urakoitsija katselmoi ja asentaa tarvittavat seurantalaitteet lähimpiin taloihin. Hakija tiedottaa parhaansa mukaan rakentamisen aikataulusta ja mahdollisista tienkäytön lyhytaikaisista rajoitteista.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen sisäänkäyntikatos ylittää tontin sisäisen rakennusrajan 1,5 metrillä kadun suuntaan Helsingin rakennusjärjestyksen salliessa enintään 1,2 metrin ylityksen. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että näin saadaan rinnetontille esteetön sisäänkäynti rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Kadunvarteen on esitetty istutuksia. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Rakennusoikeus e=0.25 (150 m²) Vaadittavan autopaikkamäärän sisältävää autosuojaa, jonka kerrosala on enintään 30 m²/asunto, ei lasketa tontin kerrosalaan.

Rakennusoikeuden käyttö

| Käyttötarkoitus | Käytetty | Uusi | Purku | Yhteensä |
|-----------------|----------|------|-------|----------|
| asuinkerrosalaa | | 150 | | 150 |
| autosuoja | | 30 | | 30 |
| RakA 152 § | | 4 | | 4 |

Autopaikat

| | |
|-------------|---|
| Yhteensä | 2 |
| Rakennetaan | 2 |

Hankkeen laajuus

| | |
|-------------|--------------------|
| Kokonaisala | 237 m ² |
| Tilavuus | 430 m ² |
| Paloluokka | P3 |

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Sijaintilausunto
28.09.2020
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
22.09.2020
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
- louhintasuunnitelma

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, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

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

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareiän pituudesta ja porareiän 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.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rasitesopimuksessa mainitut rasitteet oltava perustettuna, tai niiden pysyvyys varmistettava muulla rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matka-
viestinten kuuluvuudesta 117 j §.

Asuntoa ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon
satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen
lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. Asia kirjattava raken-
nuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille
(kiinteistö 91-41-153-6).

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §,
135 §, 141 § ja 175 §.
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5
§.

sähköisesti allekirjoitettu, 22.10.2020

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

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

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rasitesopimus
Kaivuluvan johtoselvitys
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.10.2020, jolloin sen
katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeus 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: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.11.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.11.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.11.2025. 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
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

| | |
|-----------------------------|--|
| Tunnus | 41-2831-20-A LP-091-2020-05704 |
| Hakija | Kiinteistö Oy Akkutie 1 |
| Rakennuspaikka | Suurmetsä, 091-041-0009-0005 Akkutie 1 |
| Pinta-ala | 2972 m ² |
| Kaava | 9200 |
| Lainvoimaisuus | 1987 |
| Sallittu kerrosala | 1486 m ² |
| Rakennettu kerrosala | 300 m ² |
| Alueen käyttö | Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T) |
| Pääsuunnittelija | Siikaoja Sakari Aulis rakennusinsinööri Planera Oy |

| | |
|---------------------------|---|
| Rakennustoimenpide | Määräaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen Haetaan lupaa saada pysyttää edelleen paikallaan tilapäinen kylmä varastorakennus (Ratu 23395), joka on rakennettu luvalla 41-2433-84-A. Jatkolupa 41-5446-99-AJ on päättynyt 31.12.2019. Määräaikaista lupaa haetaan 20 vuoden ajaksi. Piha-alueet ovat sorapinnalla ja hulevedet imeytetään tontille. Kuntotarkastuksissa rakennus on todettu olevan rakenteiltaan ja laitteiltaan hyvässä kunnossa ja säilyy sellaisena normaalein huoltotoimenpitein. |
| Kuuleminen | Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomiioon ottaen |
| Rakennusoikeus | e=0,50 (1486 m ²) |
| Autopaikat | Rakennetut 3 Yhteensä 3 |

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 16.09.2020
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö
Lausunto pvm 18.10.2020
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen.

Tontin ympäristö pidetään siistinä ja tontilla on vain luvassa esitetyt rakennukset ja rakennelmat lopputarkastuksessa.

Loppukatselmus on pidettävä 30.4.2021 mennessä.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 31.12.2040 saakka.

Päätösote lähetetään tiedoksi Kaupunkiympäristön maaomaisuuden toimialan kehittäminen ja tontit -palvelulle ja Ympäristöpalvelun ympäristönsuojelu- ja valvontayksikön ympäristövalvontaan.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 142 §, 150 a § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 22.10.2020

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Valtakirja
Vuokrasopimus
Kuntoselvitys
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.10.2020, 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: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.11.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.11.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.11.2025. 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.

RAKENNUSLUPA

| | |
|-------------------------|---|
| Tunnus | 45-2842-20-D LP-091-2020-09335 |
| Hakija | Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö |
| Rakennuspaikka | Vartiokylä, 091-045-0163-0001 Jauhokuja 4 |
| Kaava | 11241 |
| Lainvoimaisuus | 2004 |
| Alueen käyttö | KTY: Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa toimistorakennuksia ja terveydenhuollon, opetuksen, kulttuuripalvelujen ja ympäristöhäiriöitä tuottamattoman pienteollisuuden rakennuksia. |
| Pääsuunnittelija | Palaste Kari Kullervo arkkitehti VPL Arkkitehdit Oy |

Rakennustoimenpide Rakennuksen sisätiljoen muutos

Myllypuron terveysaseman toimintaa kehitetään terveys- ja hyvinvointikeskukseksi. Rakennuksen käyttöä tehostetaan ottamalla mm. joitakin varastotiloja toiminnalliseen käyttöön. 4. kerroksessa 1 kpl toimistotilasta muodostetaan hammashoidon vastaanototila. Rakennuksen valaistu ulko-opaste uusitaan. Em. toiminnalliset muutokset aiheuttavat LVI-muutoksia nykytilanteeseen. Samalla todettuja ilmanvaihdon ja jäähdytyksen puutteita korjataan nykyisissä tiloissa.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan 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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan 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 §, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 22.10.2020

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johannes Sandell
rakennusmestari

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.10.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeus 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: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.11.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.11.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.11.2025. 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
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

| | |
|---------------------------|--|
| Tunnus | 54-2621-20-A LP-091-2020-05693 |
| Hakija | As.Oy Helsingin Punakivi |
| Rakennuspaikka | Vuosaari, 091-054-0154-0001 Lokkisaarentie 2a |
| Pinta-ala | 3642 m ² |
| Kaava | 12279 |
| Lainvoimaisuus | 2017 |
| Sallittu kerrosala | 1630 m ² |
| Alueen käyttö | AR: Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten kortteli- alue II: Rakennusala kaksikerroksiselle rakennukselle p-1: Huoneistokohtaisten autopaikkojen ja talousrakennusten ra- kennusala t: Talousrakennuksen rakennusala |
| Pääsuunnittelija | Ollikainen Ahto Mikko arkkitehti Teema-arkkitehdit Oy |

| | |
|---------------------------|---|
| Rakennustoimenpide | <p>Kahden kaksikerroksisen rivitalon (käyttötarkoitusluokka 0112) ja talousrakennuksen (1911) sekä jätekatosrakennelman rakentaminen kaupungin vuokratontille</p> <p>Puistoon rajautuvalle tontille rakennetaan kaksi rivitaloa (10 + 10 asuntoa) sekä puolilämmin piharakennus (varastot ja tekniset tilat). Rakennukset kuuluvat As. Oy Helsingin Punakiveen, joka rakennetaan kahdelle vierekkäiselle tontille osoitteissa Lokkisaarentie 2A (tämä tontti) ja 2B (tontti 54075/2).</p> <p>Viherkattoisten asuinrakennusten julkisivuilla on puuverhoilu, päädyissä tiili.</p> <p>Väestönsuoja on osoitteessa 2B.</p> <p>Pihalle sijoitetaan myös pienehkö jätekatosrakennelma (15 m²), joka kylmien asuntokohtaisten varastojen (96 m²) ja erillisen piharakennuksen (119 m²) on laskettu asemakaavan sallimiin asumista palvelevien aputilojen lisärakennusoikeuteen (yht. 230 m²).</p> |
|---------------------------|---|

Erityisselvitykset:

- Pohjatutkimus- ja perustamistapalausunto
- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta
- Pohjaveden hallintasuunnitelma
- Energiaselvitys ja -todistus (et-luokka B)
- Kosteudenhallintaselvitys (hankesuunnitteluvaihe; koordinaattoria ei nimetty) > Päivitys ennen aloituskokousta.
- Piha- ja pintatasaussuunnitelma
- Pinta-alataulukko (talot A ja B)

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Valtakirja
- Kerrosalalaskelma (tontti 1)
- Naapurin kuulemiskirje

Kuuleminen

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

Yksi naapuri on kuitenkin esittänyt sähköpostiviestissään Lokisaarentien liikennejärjestelyihin liittyviä toimenpide-ehdotuksia, jotka eivät suoranaisesti liity tähän rakennushankkeeseen.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusalojen rajat ylittyvät vähäisesti sekä rakennusten että pysäköintijärjestelyn osalta. Julkisivuilla on käytetty pääosin puuta ja osin tiiltä asemakaavassa määrätyn rappauksen tai väribetonin sijaan. Talousrakennusten ja kylmien pihavarastojen kattoja ei toteuteta asemakaavan edellyttämällä tavalla viherkattoina.

Poikkeamiset ovat kyseisellä rakennuspaikalla ja hankekokoalaisuus huomioiden vähäiset ja perustellut.

Rakennusoikeus

1630 m² Asuinkerrosala

Aputilakerrosala = Erilliset asumista palvelevat tilat kuten talousrakennukset ja harraste-, kokoontumis- ja vastaavat tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisäksi saa rakentaa MRL 115 §:n sallimat lisäkerrosalat.

Rakennusoikeuden käyttö

| | Käyttötarkoitus | Käytetty | Uusi | Purku | Yhteensä |
|------------|------------------|----------|------|-------|----------|
| | Aputilakerrosala | | 230 | | 230 |
| | Asuinkerrosala | | 1630 | | 1630 |
| | MRL 115 § | | 67 | | 67 |
| Autopaikat | Yhteensä | 26 | | | |
| | Rakennetaan | 26 | | | |

Hankkeen laajuus

| | |
|-------------|---------------------|
| Kokonaisala | 1900 m ² |
| Tilavuus | 6175 m ² |
| Paloluokka | P3 |

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

| | |
|------------------|------------------|
| Lausunnon antaja | Sijaintilausunto |
| Lausunto pvm | 07.09.2020 |
| 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 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.

Työmaa-alue on rajattava tontin rajojen sisälle niin, että toimenpiteitä tai työmaan tukitoimia ei sijoiteta tontin ulkopuolelle esim. puistoon. Julkisivupiirustuksissa esitettyjen vähäisten maaston muotoilujen osalta on haettava ja saatava maanomistajan alueidenkäytön sijoituslupa tai muu suostumus hyvissä ajoin ennen aloituskokousta tai erityissuunnitelmien toimittamista. Mahdollinen em. asiakirja on liitettävä aloituskokouspöytäkirjaan.

Hulevesisuunnitelmassa on huomioitava, että erityisesti asuinrakennusten puhtaat kattovedet tulee asemakaavan mukaisesti johtaa puistoon ja etupihan osalta hulevedet tulee imeytys ja viivytys huomioiden johtaa yleiseen verkkoon.

Ennen aloituskokousta on rakennusvalvontapalvelun tarkastusinsinöörille toimitettava suunnitelma rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta ja on nimettävä kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori.

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan 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.

Ennen kuin rakennukset osittainkaan hyväksytään käyttöön otettaviksi, on tontille 54075/2 sijoittuvien tämän tontin käyttöön kuuluvien väestönsuojapaikkojen pysyvyys varmistettava rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet. Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan:

- Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle sekä
- Alueidenkäyttö ja -valvonta -palvelulle (Alueidenkäyttö/Pölkki)

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 22.10.2020

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.10.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeus 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, oikaisuhakuoikeus 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: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.11.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.11.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.11.2025. 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.

RAKENNUSLUPA

| | |
|---------------------------|---|
| Tunnus | 54-2622-20-A LP-091-2020-05695 |
| Hakija | As.Oy Helsingin Punakivi |
| Rakennuspaikka | Vuosaari, 091-054-0075-0002 Lokkisaarentie 2b |
| Pinta-ala | 3197 m ² |
| Kaava | 12279 |
| Lainvoimaisuus | 2017 |
| Sallittu kerrosala | 1420 m ² |
| Alueen käyttö | AR: Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten kortteli- alue II: Rakennusala kaksikerroksiselle rakennukselle p: Pysäköimispaikka t: Talousrakennuksen rakennusala |
| Pääsuunnittelija | Ollikainen Ahto Mikko arkkitehti Teema-arkkitehdit Oy |

| | |
|---------------------------|---|
| Rakennustoimenpide | <p>Kaksikerroksisen rivitalon (käyttötarkoituusluokka 0112) ja talousrakennuksen (1911) rakentaminen kaupungin vuokratontille</p> <p>Puistoon rajautuvalle tontille rakennetaan rivitalo (17 asuntoa) sekä puolilämmin piharakennus (väestönsuoja ja tekniset tilat), katosrakennelma 6 autolle ja jätesuojalle sekä 9 asuntokohtaista kylmää pihavarastoa. Rakennukset ovat osa As. Oy Helsingin Punakiveä, joka rakennetaan kahdelle vierekkäiselle tontille osoitteissa Lokkisaarentie 2B (tämä tontti) ja 2A (tontti 54154/1).</p> <p>Viherkattoisen asuinrakennuksen julkisivuilla on puuverhoilu, päädyissä tiili.</p> <p>Väestönsuoja (mitoitettu 102 henkilölle) palvelee myös tonttia osoitteessa Lokkisaarentie 2A.</p> <p>Katosrakennelma (85 m²), asuntokohtaiset kylmät pihavarastot (82 m²) ja erillinen piharakennus (141 m²) on laskettu asemakaavan sallimiin asumista palvelevien aputilojen lisärakennusoikeuteen (yhteensä 85 on laskettu asemakaavan sallimiin asumista</p> |
|---------------------------|---|

palvelevien aputilojen lisärakennusoikeuteen (yhteensä 85 m² + 223 m²).

Erityisselvitykset:

- Pohjatutkimus- ja perustamistapalausunto
- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta
- Pohjaveden hallintasuunnitelma
- Energiaselvitys ja -todistus (et-luokka B)
- Kosteudenhallintaselvitys (hankesuunnitteluvaihe; koordinaattoria ei nimetty) > Päivitys ennen aloituskokousta.
- Piha- ja pintatasausuunnitelma
- Pinta-alataulukko (talo C)

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Valtakirja
- Kerrosalalaskelma (tontti 2)
- Naapurin kuulemiskirje

Kuuleminen

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

Yksi naapuri on kuitenkin esittänyt sähköpostiviestissään Lokisaarentien liikennejärjestelyihin liittyviä toimenpide-ehdotuksia, jotka eivät suoranaisesti liity tähän rakennushankkeeseen.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusalojen rajat ylittyvät vähäisesti asuinrakennuksen että asuntokohtaisten kylmien pihavarastojen sijoituksen osalta. Piharakennus ja autopaikat katoksineen sijoittuvat etupihalle rakennusalasta poiketen. Julkisivuilla on käytetty pääosin puuta ja osin tiiltä asemakaavassa määrätyn rappauksen tai väribetonin sijaan. Asuntokohtaisten kylmien pihavarastojen kattoja ei toteuteta asemakaavan edellyttämällä tavalla viherkattoina.

Poikkeamiset ovat kyseisellä rakennuspaikalla ja hankekokonaisuus huomioiden vähäiset ja perustellut.

Rakennusoikeus

1420 m² Asuinkerrosala

Aputilakerrosala = Erilliset asumista palvelevat tilat kuten talousrakennukset ja harraste-, kokoontumis- ja vastaavat tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisäksi saa rakentaa MRL 115 §:n sallimat lisäkerrosalat.

Rakennusoikeuden käyttö

| | Käyttötarkoitus | Käytetty | Uusi | Purku | Yhteensä |
|---------------|------------------------|--------------------------|------------|--------------------------|----------|
| | Aputilakerrosala | | 223 | | 223 |
| | Asuinkerrosala | | 1420 | | 1420 |
| | Autokatos (rakennelma) | | 85 | | 85 |
| | MRL 115 § | | 54 | | 54 |
| Autopaikat | Yhteensä | 17 | | | |
| | Rakennetaan | 17 | | | |
| Väestönsuojat | Luokka | Suojatila m ² | Suojat lkm | Kiinteistön ulkopuolella | |
| | S1 | 77 | 1 | Ei | |

Hankkeen laajuus

| | |
|-------------|---------------------|
| Kokonaisala | 1750 m ² |
| Tilavuus | 5214 m ² |
| Paloluokka | P3 |

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

| | |
|------------------|------------------|
| Lausunnon antaja | Sijaintilausunto |
| Lausunto pvm | 08.09.2020 |
| Lausunnon tulos | lausunto |

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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä 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.

Työmaa-alue on rajattava tontin rajojen sisälle niin, että toimenpiteitä tai työmaan tukitoimia ei sijoiteta tontin ulkopuolelle esim. puistoon. Julkisivupiirustuksissa esitettyjen vähäisten maaston muotoilujen osalta on haettava ja saatava maanomistajan alueidenkäytön sijoituslupa tai muu suostumus hyvissä ajoin ennen aloituskokousta tai erityissuunnitelmien toimittamista. Mahdollinen em. asiakirja on liitettävä aloituskokouspöytäkirjaan.

Hulevesisuunnitelmassa on huomioitava, että erityisesti asuinrakennuksen puhtaat kattovedet tulee asemakaavan mukaisesti johtaa puistoon ja etupihan osalta hulevedet tulee imeytys ja viivytys huomioiden johtaa yleiseen verkkoon.

Ennen aloituskokousta on rakennusvalvontapalvelun tarkastussinöörille toimitettava suunnitelma rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta ja on nimettävä kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori.

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan 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.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet. Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan:
- Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle sekä
- Alueidenkäyttö ja -valvonta -palvelulle (Alueidenkäyttö/Pölkki)

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 22.10.2020

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.10.2020, 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: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.11.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.11.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.11.2025. 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
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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