

26.11.2020

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 26.11.2020 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 735 - 744.

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 1.12.2020, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

MUUTOSLUPA

Tunnus

13-3203-20-DM

LP-091-2020-09844

Hakija

As Oy Tunturilaaksonkatu 15 c/o Provia isännöinti

Rakennuspaikka

Etu-Töölö, 091-013-0424-0015
Oksasenkatu 3a

Pinta-ala

1181 m²

Kaava

Asemakaava 7457

Lainvoimaisuus

1977

Alueen käyttö

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Pääsuunnittelija

Lehikoinen Risto Eino Allan
rakennusarkkitehti
Arkkitehtikuvio Oy Helsinki

Toimenpide

Rakennustyön aikainen muutos

Myönnetystä rakennusluvasta 13-0800-20-D poiketaan seuraavasti:

Yhdistetyn jäte- ja pyöräkatoksen takaseinäksi rakennettu muuri tontin 13424/4 vastaiselta rajalta puretaan ja korvataan teräspinna-aidalla. Piirustuksiin on lisätty olemassa oleva autohallin varatie.

Tontin 13424/34 vastaiselle rajalle ei rakenneta lupapiirustusten mukaista teräspinna-aitaa, vaan nykyinen rapattu muuri aukotuksineen säilytetään. Aukkoihin lisätään ristikot putoamissuojiksi. Rappauspinnan sävyyn ja pellitykseen tehdään tarkennuksia. Tontin 34 puoleinen muurin julkisivu säilytetään nykyisessä värisään.

Tontin 13424/13 rajalla tehdään rappauspinnan sävytarkennus.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi, koska hakija on sopinut kaikista rajoilla tehtävistä muutoksista naapurien kanssa ja saanut muutossuunnitelmille naapurien kirjalliset suostumukset.

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 13-0800-20-D lupa-
ehtoja ja alkuperäisen luvan määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 120 §, 125 §, 133 § ja 135 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 26.11.2020

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

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

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.12.2020, 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, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: 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 15.12.2020.

MUUTOSLUPA

Tunnus	17-3187-20-DM LP-091-2020-08515
Hakija	Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0064-0007 Pasilanraitio 6
Kaava	7850
Lainvoimaisuus	1979
Alueen käyttö	AKS; Yhdistettyjen liike- ja asutokerrostalojen korttelialue. -Asunnot on varustettava joko vähintään 2,0 m syvällä parvekkeella, joka on oltava vähintään 1,0 m viereistä maanpintaa korkeammalla, tai pergolarakennelmin suojatulla pihalla, jonka on oltava 0,4m viereistä maanpintaa korkeammalla ja jonka on oltava vähintään 3,0 m syvä.
Pääsuunnittelija	Hellstén Tarja Tuulikki rakennusarkkitehti Laitila Arkkitehdit Oy

Toimenpide	Muutos myönnettyyn rakennuslupaan; lupaehdon muutos Lupaehdon muutos liittyy ilmanääneneristykseen; Haetaan muutoslupaa (lupamääräyksen muutosta) siten että nyt rakennettavien, jaettujen huoneistojen väliseinien osalta sovelletaan rakennuksen rakentamivuoden ilmaääneneristyssäädöksiä, eikä nykyissäädöksiä. Rakennuksessa tehdään täydellinen sisäpuolinen remontti, jossa kaikki asuntojen, porrashuoneiden ja yleisten tilojen sekä liiketilojen pinnat kunnostetaan. Yleisissä tiloissa joitakin tilamuutoksia. Kylpyhuoneet uusitaan, sijainnit pysyvät samana, paitsi uusien asuntojen kohdalla. Kylpyhuoneiden hormit uusitaan talotekniikkaelementtihormeinea. Rakennuksen sähköjärjestelmät uusitaan. Rakennuksien ikkunat ja parvekeovet uusitaan puu-alumiini-ikkunoiksi ja muut ulko-ovet kunnostetaan. Portaissa A, B, D ja E yksi kaksio jaetaan kahdeksi yksiöksi. Jaetuista asunnoista on tehty akustinen selvitys. Myönnettyssä rakennusluvassa 17-2832-19-D on lupamääräys: 'Rakentamisen yhteydessä ennen uusien tilojen käyttöönottoa on varmistettava esimerkiksi ääneneristysmittauksin uusien tilojen ja
-------------------	---

olemassa olevien asuintilojen välinen ilma- ja askelääneneristävyyden toteutuminen ($R'w > 55$ dB ja $L'_{n,w} < 53$ dB).'

Ilmaääneneristävyys yksiöiksi muutettujen soluasuntojen osalta: Asuntojen välisenä seinänä on levyrakenteinen 188 mm paksuinen seinä. Seinä poikkeaa rakennuksen muista asuntojen välisistä seinistä, jotka ovat 160 mm betoniseinä. Asuntojen betoniseinän ilmanäänieristävyyssarvo on 52 - 55 dB ja jaettujen asuntojen välisen levyrakenteiden seinän arvo ilman lisätoimenpiteitä on 47-49 dB (vaatimus 1976 määräyksissä 52 dB ja vuoden 2017 55 dB). Lisätoimenpiteillä vuoden 1976 (52dB) vaatimus saavutetaan, tiivistämällä sähköjen, lvi:n läpivientejä ja lisäämällä joustinliittimiä.

Luvanhakijan perustelut ratkaisuun:

1. Remontin yhteydessä ulkopuolta tulevaa melua on parannettu huomattavasti vaihtamalla kaikki ikkunat ja parveke ja ulko-ovet saneerauksen yhteydessä.
2. Levy + villa -rakennetta lisäämällä ei saavuteta määräysten mukaisia arvoja. Se myös pienentää asuntojen pinta-alaa ja näin ollen vuokrattavaa pinta-alaa.
3. Ulkoseinän katkaisulla saadaan muutama dB parempi arvo, mutta ei saavuteta kuitenkaan nykymääräysten mukaisia arvoja. Jälkikäteen sisäkuoren katkaisu aiheuttaa kohtuuttomia kustannuksia vuokrasopimusten irtisanomisien ja vuokralaisten mahdollisten hotellimajoitusten järjestämistä.

Hakemusliitteenä akustikon äänenerismittauspöytäkirja ilmanääneneristävyysarvon 52 dB täyttymiseen liittyvistä ratkaisuista. Leikkauskuviin rakennetyypin teksteihin päivitetty vuoden 1976 vaatimus 52dB.

Osana muutostöitä työmaalla toteutetaan seuraavat toimenpiteet: Huoneistojen väliset lämpö- ym. johdot varustetaan joustoliittimin, lisäksi tiivistetään sähköasennukset ja muut läpiviennit huolellisesti tiiviiksi.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupaehdon muutos myönnetään siten, että huoneistoväliseinien ilmaääneneristys voidaan toteuttaa rakennuksen rakentamisajankohdan säädösten mukaisesti.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Rakentamisessa tulee noudattaa hankkeen alkuperäisen lupapäätöksen 17-2832-19-D lupamääräyksiä muilta osin kuin tällä päätöksellä muutettavalta osalta.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §

sähköisesti allekirjoitettu, 26.11.2020

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.12.2020, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: 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 15.12.2020.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	28-2799-20-CMY LP-091-2020-08564
Hakija	Kiinteistö Oy Duetto
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0311-0001 Läkkisepäntie 23
Kaava	10119
Lainvoimaisuus	1993
Alueen käyttö	K: Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Lang Lennart Andreas arkkitehti PES-Arkkitehdit Oy

Toimenpide Mainosten yleissuunnitelma ja valaistussuunnitelma

Uudistetaan rakennuksen valomainokset ja toteutetaan valoteos rakennuksen Tuusulanväylän puoleiselle julkisivulle. Irtokirjaimisten eteenpäin valaisevien mainoslaitteiden tarkempi sijoittelu, koko, värit ja materiaalit ilmenevät pääpiirustuksista. Mainosteksteihin liittyvä logo on malliltaan muotoon leikattu ja noudattaa kirjainkokoja. Kaarevan julkisivun valoteokseen kuuluvat led-valot sijoitetaan julkisivuun ikkunajaon mukaisesti.

Toimenpiteet valomainosten osalta:

- Valaistut Duetto-logot rakennuksen päätyihin
- Yritysten logot rakennuksen päätyihin
- Banderollipaikat 2 kpl
- Duetto-logot sisääkäyntien yläpuolelle
- Iso valaistu Duetto-logo Tuusulanväylän puoleiselle kaarevalle julkisivulle
- Varaukset yritysten logoille (3 kpl) Tuusulanväylän puoleiseen julkisivuun

Toimenpiteet valaistussuunnitelman osalta:

- Led-valot Tuusulanväylän puoleiseen julkisivuun ikkunajaon mukaisesti
- Lasikatoksen valaistus

Erytysselvitykset

- havainnekuvat

Valomainokset ja valoteos toteutetaan luvan liitteinä olevien mainoslaitesuunnitelmien / ARK detaljisuunnitelmien mukaan.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Tämä mainosten yleissuunnitelma korvaa kaikki kiinteistölle aiemmin myönnetty mainoslaitteisiin liittyvät luvat. Tähän mainosten yleissuunnitelmaan sisällyttämättömät mainoslaitteet tulee poistaa.

Pääsuunnittelija ja omistajan edustaja varmistavat mainoslaitteiden luvanmukaisen asentamisen ja valvovat sen. Kiinteistön omistajan tulee valvoa mainosten yleissuunnitelman noudattamista mainosten vaihtuessa. Rakennuksen rakenteita ei saa vahingoittaa mainoksia tai niiden kiinnikkeitä uusittaessa tai poistettaessa.

Tässä luvassa on arvioitu mainoslaitteiden ja valaistussuunnitelman osalta vain laitteiden kaupunkikuvallisia ja maankäytöllisiä vaikutuksia, hakija vastaa kaikista laitteiden turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyvistä näkökohdista sekä huollosta ja talvikunnossapidosta.

Valasituksen ja mainoslaitteiden valoteho tulee säätää niin, ettei ne varsinaisesti valaise ympäristöä. Valaistuksesta tai mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli näistä mainos- tai valaistustoimenpiteistä aiheutuu mainittuja ongelmia, tulee laitteen käyttö keskeyttää, sen toimintaa tulee muuttaa tai se tulee poistaa kokonaan vaaran tai haitan poistamiseksi. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olosuhteissa välttää. Mainoslaitteiden valoteho on oltava sellainen, etteivät ne valaise ympäristöä.

Mainoslaitteita saa olla enintään yksi kutakin liiketilaa ja julkisivua kohti.

Banderollipaikat saavat olla käytössä enintään 4-5 kertaa vuodessa, enintään 14 vuorokautta kerrallaan.

Kiinteistöillä olevan mainonnan sisällön tulee olla kiinteistöä ja sen vuokralaisia palvelevaa.

Valaistuksen muodostaman kokonaisuuden ja sen vaikutusten arviointia varten tulee järjestää valaistuskatselmus, jonne kutsutaan pää- ja rakennussuunnittelijan ja omistajan edustaja.

Loppukatselmus: Kun työ on suoritettu, tulee pääsuunnittelijan toimittaa valokuvadokumentoinnin sähköpostitse lupapäätäjälle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 119 §, 126 §, 126 a §, 133 §, 138 § ja 141 §.

Järjestyslaki 6 §

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 2010: 9 §

sähköisesti allekirjoitettu, 26.11.2020

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.12.2020, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: 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 15.12.2020.

MUUTOSLUPA

Tunnus	28-3210-20-AM LP-091-2020-10535
Hakija	Asunto Oy Ogelin Verso I, Helsinki c/o Oulun Rakennusteho Oy Asunto Oy Ogelin Verso II, Helsinki c/o Oulun Rakennusteho Oy Asunto Oy Ogelin Verso III, Helsinki c/o Oulun Rakennusteho Oy LähiTapiola Tontit I Ky c/o Suomen AsuntoHypoPankki Oy Asunto Oy Ogelin Verso V, Helsinki c/o Oulun Rakennusteho Oy Asunto Oy Ogelin Verso VI, Helsinki c/o Oulun Rakennusteho Oy Asunto Oy Ogelin Verso IV, Helsinki c/o Oulun Rakennusteho Oy
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0044-0001 Jokiniementie 42
Pinta-ala	7982 m ²
Kaava	12440
Lainvoimaisuus	2018
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Kareoja Pentti Tapani arkkitehti ARK-house arkkitehdit Oy
Toimenpide	<p>Palotekninen täsmennys, ajoluiskan levennys sekä osittainen poikkeaminen asemakaavan määräyksestä ulkovaipan kokonaisääneneristävydestä.</p> <p>Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 14.6.2019 myöntämän asuinkerrostalon rakennusluvan 28-1288-19-A mukaisiin suunnitelmiin tehdään muutoksia ja myönnetään asemakaavamääräyksistä poikkeamista seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none">- pihakannen ajoluiska levennetään- porrashuoneissa olevat nousukotelot ja jakotukkikaapit eristetään kuilumaiseksi palo-osastoiksi luokkaan EI30- poiketaan asemakaavan määräyksestä ulkovaipan kokonaisääneneristävydestä junaradan julkisivun osalta <p>Muutostyön suunnittelu- ja työnjohto-organisaatio on sama kuin alkuperäisessä luvassa.</p> <p>Muutoslupahakemuksen yhteydessä on toimitettu seuraavat päätöksen liitteet:</p>

- pääpiirustukset
- äänitekniset tulomittaukset (Akukon 9.11.2020)
- valtakirja

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Hankkeessa poiketaan asemakaavamääräyksestä jonka mukaan ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden junarataa päin tulee olla vähintään 42/ 43 dB. Suurempi luku osoittaa vaatimuksen makuu- ja olohuoneiden osalta, pienempi muiden asuinhuoneiden osalta.

Suoritettujen äänimittausten perusteella makuuhuoneiden ulkoseinän kokonaisääneneristävyys on 38 db.

Hakijan perustelut poikkeamiselle: Vaikka radanpuoleisen julkisivun ääneneristävyys ei täytä kaavamääräystä, raideliikenteestä ei aiheudu asumisen laatua heikentävää melua.

Melumittausten mukaan sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen (545/2015) ääniolosuhteet täyttyvät kaikissa asunnoissa, myös radan puolella. Runkomelutasot ja tärinäarvot asunnoissa täyttävät mittausten perusteella Ympäristöministeriön asettaman ohjearvon.

Asemakaavoituspalvelulla ei ollut lausuttavaa asiasta.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä.

Rakennusoikeus

8800 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asuntoon liittyvän viherhuoneen saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Pihakannen alaisen autohallin saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi sille ah-merkinnällä osoitetulle alueelle.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Ääneneristys selvitys

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Ennen loppukatselmusta, kun asukkaat ovat ehtineet ottaa asunnot käyttöönsä, on uusien äänimittausten avulla todettava, että sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen (545/2015) ääniolosuhteet täyttyvät kaikissa asunnoissa, myös radan puolella.

Muilta osin noudatetaan mitä myönnetyssä rakennusluvassa 26-1288-19-A on säädetty.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 f §, 125 §, 150 e § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 26.11.2020

Päätäjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Pontus Högström
arkkitehti
puh. (09) 310 26488

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Äänitekninen selvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.12.2020, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: 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 15.12.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	35-3114-20-A LP-091-2020-03696
Hakija	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0032-0005 Kytöniityntie 28
Pinta-ala	829 m ²
Kaava	6555
Lainvoimaisuus	1972
Sallittu kerrosala	249 m ²
Alueen käyttö	Omakoti-, rivi- tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AOR)
Pääsuunnittelija	Törmänen Salla Maija arkkitehti Fimma Oy

Rakennustoimenpide Paritalon (0111) ja pihavaraston rakentaminen

Rakennetaan yksikerroksinen paritalo (käyttötarkoitusluokka 0111) sekä pihavarasto.

Tontille on jo aiemmin myönnetty erillinen purkulupa vanhojen rakennusten purkamiseksi.

Asunnolle B rakennetaan erillinen pihavarasto. Asunnon A kaikki varastotilat ovat asunnon yhteydessä.

Asunnot ovat esteettömiä.

Paritalon rakennusmateriaalina on massiivi CLT. Julkisivut ovat puuverhoiltuja (lehtikuusi) ja vesikatteena on tumman harmaa peltikate.

Pihavarasto on puuverhoiltu, väriltään vaalea ja vesikatteena on musta bitumikermikate.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta

ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Hakijan ilmoittamat poikkeamiset perusteluineen:

Asunnon A sisäänkäynnin yhteydessä olevan luiskan ja siihen liittyvän tasanteen etäisyys naapurin rajasta on alle 2,8 m ja poikkeaa rakennusjärjestyksen määräämästä etäisyydestä.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti:
Ratkaisu johtaa toimivaan esteettömään pääsyyn sisäänkäynnille sekä pihalle.

Asunnon B sisäänkäyntikatoksen ja portaan etäisyys naapurin rajasta on alle 2,8 m ja poikkeaa rakennusjärjestyksen määrittämästä etäisyydestä.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti:
Ratkaisu johtaa toimivaan pohjaratkaisuun sekä parempaan ja turvalliseen piha-alueen käyttöön.

Rakennus on suunniteltu esteettömäksi ja sen perusteella haetaan rakennusoikeuden ylitystä 10 m².
Poikkeaminen on perusteltu maantasokerroksen esteettömyyden edellyttämällä tilamitoituksella.

Lisäksi poiketaan kerrosalasta:
Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan, ylitystä 4 m².
Ylitys johtuu seinäpaksuuden 250 mm:n ylityksestä lämpötaloudellisin perustein (RakA 152 § 2 mom).

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus e=0,30 (249 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty	Uusi 253	Purku	Yhteensä 253
------------------------------------	----------	-------------	-------	-----------------

26.11.2020

§ 739

24

	varasto		5	5
	kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		4	4
Autopaikat	Yhteensä	2		
	Rakennetaan	2		

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	262 m ²
Tilavuus	1180 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	03.07.2020
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
- 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.

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.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaan kosteudenhallinta-suunnitelma ja nimettävä työmaalle kosteudenhallintakoordinaattori.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta 117 j §.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon

satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 125 § , 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 26.11.2020

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.12.2020, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: 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 15.12.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.12.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.12.2025. 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	35-3124-20-A LP-091-2020-02302
Hakija	xxxxxxxxxxxxxx Bafo cc Oy xxxxxxxxxxxxxx
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0185-0019 Kärjäkirjurintie 26
Pinta-ala	1106 m ²
Kaava	11625
Lainvoimaisuus	2008
Sallittu kerrosala	277 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuksissa saa olla korkeintaan kaksi asuntoa (AO/s)
Pääsuunnittelija	Kareoja Pentti Tapani arkkitehti ARK-house arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Omakotitalojen (0110), piharakennusten ja maalämpöporakaivojen rakentaminen

Rakennetaan 2 kpl kaksikerroksisia omakotitaloja (käyttötarkoituusluokka 0110) ja erillinen autokatos/ varistorakennus sekä erillinen autotalli. Lisäksi rakennetaan kaksi maalämpöporakaivoa.

Tontilta on purettu 1950-luvulla rakennettu asuinrakennus purkuluvalla 35-0484-20-P.

Omakotitalot ovat hirsirakenteisia. Rakennus A:n julkisivut ovat väriltään pääosin vaaleanharmaat ja rakennus B:n julkisivut ovat pääosin valkoisia. Vesikatteina on tummanharmaat peltikatteet.

Autokatos/ varistorakennuksen puuverhoillut julkisivut ovat väriltään pääosin vaaleanharmaat ja autotallin puuverhoillut julkisivut ovat valkoisia. Vesikatteina on tummanharmaat peltikatteet.

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

A esteetön sisäänkäynti on toteutettavissa korkoeron tasauksella, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan 2 kpl lämpökaivoja hakemuksen liitteenä olevan asemapiirustuksen ja johtoselvityksen JS2090754 mukaisesti.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Kaavoittaja on kannanotossaan puoltanut hanketta.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Hankkeessa on suoritettu kaksi kuulemistä. Ensimmäisen kuulemisen jälkeen hakija on muuttanut suunnitelmiaan ja sen jälkeen suoritettussa uudessa kuulemisessa naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Hakijan ilmoittamat poikkeamiset perusteluineen:

Poikkeaminen 1:

Asemakaavan mukainen harjan enimmäiskorkeus on 7,5m.
Rakennus A:n harjakorkeus on 7,65 m, ylitys 0,15 m.

Hakija perustelee poikkeamista asuinhuoneiden vapaalla korkeudella, nykyvaatimusten mukaisella eristepaksuudella yläpohjassa, rinnetontin luontaisilla korkeuseroilla ja asemakaavassa määrättyä kattokulmalla 32-34°.

Poikkeaminen 2:

Asemakaavan mukainen harjan enimmäiskorkeus on 7,5m.
Rakennus B:n harjakorkeus on 7,96 m, ylitys 0,46 m.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti:

1) Uudisrakennus mukaillee tontilta puretun rakennuksen mittasuhteita ja muotoa.

- purkulupapäätöksessä edellytetään, että "Uusi asuinrakennus on suunniteltava siten, että se ulkoasultaan on purettavan vanhan asuinrakennuksen kaltainen." Poikkeamispäätös 35-2727-19-S - GeoUnion Oy:n tekemän pohjatutkimuksen mittausten mukai-

sesti:

- Harjakorkeuksien ero uuden ja vanhan välillä:

$7,96 - 8,4 = -0,44$ m

- Harjan korkeusasemien ero uuden ja vanhan välillä:

$+32,00 - +32,02 = -0,02$ m. Uudisrakennuksen harja on 20 mm alempana kuin puretun rakennuksen

- Vesikaton ja ulkoseinän leikkauspisteen korkeusasemien ero uuden ja vanhan välillä: $+29,5 - +29,74 = -0,24$ m.

2) Uudisrakennuksen korkeus on 5,46 m.

Kaavan enimmäiskorkeus 6,5 m (I u3/4-kerroksisille rakennuksille) ei ylity.

3) Seuraavat reunaehdot vaikuttavat harjakorkeuteen:

- Asuinhuoneiden vapaa korkeus

- Nykyvaatimusten mukainen eristepaksuus yläpohjassa

- Rinnetontin luontaiset korkeuserot

- Asemakaavassa määrätty kattokulma 32-34°

4) Päädyn korkeutta kadun suuntaan on pyritty madaltamaan täyttämällä purkutalon edessä oleva kellarin sisäänkäyntipainanne.

5) Vanhaan rakennukseen verrattuna suunnitelma ei muuta olennaisesti suhdetta viereisiin naapurirakennuksiin. Harjakorko $+32,00$ on alempana kuin puretun rakennuksen.

Poikkeaminen 3:

Asemakaavan mukaan päädyn enimmäisleveys on 7,5m.

Rakennus A:n ja B:n päädyn leveys on 8 m.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti:

1) Uudisrakennus mukailee tontilta purettavan rakennuksen mitasuhteita ja muotoa.

- purkulupapäätöksessä edellytetään, että "Uusi asuinrakennus on suunniteltava siten, että se ulkoasultaan on purettavan vanhan asuinrakennuksen kaltainen." Poikkeamispäätös 35-2727-19-S Purettavan rakennuksen päädyn leveys on 8 m.

2) Asemakaavan mukaan: "sen estämättä, mitä edellä tai jäljempänä on sanottu, rakennuksia laajennettaessa voidaan käyttää rakennuksen olemassa olevaa kattomuotoa, päädyn leveyttä, julkisivu- ja katemateriaalia sekä räystäsmuotoja."

3) Rakennus A noudattaa samaa päädyn leveyttä rakennus B:n kanssa rakennusten yhtenäisen ulkoasun vuoksi.

Poikkeaminen 4:

Asemakaavan mukaan: "on pääasiallisen julkisivumateriaalin ol-

tava AO/s-korttelialueilla vaaleahkoilla värisävyillä peittomaalattua lauttaa tai samoin käsiteltyä tai maalaamatonta vaaleaa rappausta."

Poikkeama: Julkisivut ovat vaaleilla sävyillä peittomaalattua hirttä ja vaalealla puunsävyllä kuultokäsiteltyä lautapanelointia.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti:

Moderni, sileäpintainen hirsi on lähellä lautajulkisivun ilmettä ja materiaalintuntua.

Poikkeaminen 5:

Asemakaavan mukaan talousrakennuksen ja autosuojan enimmäiskorkeus on 2,5 m.

Rakennus A:n piharakennuksen korkeus on 3,09 m, ylitys 0,59 m ja rak B:n piharakennuksen korkeus on 2,67 m, ylitys 0,17 m.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti:

1) Piharakennukset sijaitsevat rinnetontilla, mikä kasvattaa rakennuksen keskikorkeutta.

2) Vesikaton rakennepaksuuden takia kattoa on jouduttu korottamaan, jotta autosuojissa toteutuisi riittävä sisäkorkeus.

Poikkeaminen 6:

Rakennusalan rajan ylitys: Rakennus B:n länsinurkka ylittää rakennusalan rajan 0,9 m.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti: Rakennuksen etäisyys tontin rajasta on 5,1 m, eikä ylityksellä ole paloteknisiä vaikutuksia.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä eikä naapureilla ole ollut niistä huomauttamista.

Rakennusoikeus

e=0,25 (277 m²), talous- ja autosuojatiloja saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi 35 m² /asunto myös rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 2 m etäisyydelle tontin rajasta tai tontin omistajien yhteisellä sopimuksella tontin rajaan kiinni.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		276		276

		26.11.2020	§ 740	34
	autosuoja- ja varastotila		59	59
	varasto		6	6
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		2	2
Autopaikat	Yhteensä	4		
	Rakennetaan	4		

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	439 m ²
Tilavuus	1523 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	29.06.2020
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
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaan kosteudenhallinta-suunnitelma ja nimettävä työmaalle kosteudenhallintakoordinaattori.

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.

Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Rakennuksen A lämpöhäviöiden taseaselvityksessä on käytetty ilmanvuotolukua 2.5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen
toteumamalli ifc-tiedostona.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 125 §, 133 §, 135 § ja
175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 26.11.2020

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Muu selventävä aineisto
Kaivuluvan johtoselvitys
Kaavoittajan kannanotto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.12.2020, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: 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 15.12.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.12.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.12.2025. 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	39-3209-20-B LP-091-2020-02823
Hakija	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0209-0017 Kuoppatie 11
Pinta-ala	497 m ²
Kaava	8295
Lainvoimaisuus	1981
Sallittu kerrosala	124 m ²
Rakennettu kerrosala	112 m ²
Alueen käyttö	Enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Tuominen Topi-Ilmari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Topi Tuominen Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon laajentaminen

Vanhaa omakotitaloa laajennetaan rakentamalla yksikerroksinen laajennusosa.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyys ei perustu kaavan lentomelumääräykseen. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että kaava on lentomelumääräyksen osalta vanhentunut.

Rakennus ylittää tontin sisäisen rakennusrajan 0,28 metrillä länteen päin. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että vanhan, voimassa olevan asemakaavapiirustuksen mittatarkkuus on tulkinanvarainen.

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

Rakennusoikeus 124 m² Asuinkerrosalaa (e=0,25)
15 m² Autokatos / asunto
Kylmän kuistin rakennusalan ja rakennusoikeuden estämättä

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty 112	Uusi 12	Purku	Yhteensä 124
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 25 m²
Tilavuus 157 m²
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017
YM 745/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 15.04.2020
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
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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.

Rakennuksesta on toimitettava E-lukulaskelma.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 26.11.2020

Päättäjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä	Tiina Olli lupa-arkkitehti
Liitteet	Hakemus Valtakirja Naapurin kuuleminen Rakennusoikeuslaskelma Lausunto
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.12.2020, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: 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 15.12.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.12.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.12.2025. 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 41-3060-20-D
LP-091-2020-10203

Hakija xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Rakennuspaikka Suurmetsä, 091-041-0156-0025
Kalkkivuoreнкуja 3

Pinta-ala 711 m²

Kaava 9383

Lainvoimaisuus 1987

Sallittu kerrosala 178 m²

Rakennettu kerrosala 180 m²

Alueen käyttö AO: Erillispientalojen korttelialue

Pääsuunnittelija Masso Oona
arkkitehti
Arkkitehtitoimisto Oona Masso

Rakennustoimenpide Omakotitalon parvekkeen purkaminen ja lasitetun terassin rakentaminen sekä julkisivumuutos

2-kerroksisen omakotitalon pihanpuoleinen parveke puretaan ja parvekeovi muutetaan ikkunaksi. Purettavan parvekkeen kohdalle rakennetaan 16 m² lasitettu terassi (8,8% asuinrakennuksen kerrosalasta).
Purettavan parvekkeen alla on jo nyt puinen maantasolla oleva terassi, joka uusitaan. Tarassin koko on n. 6,5 x 6,5 m.

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	180			180
varasto	13			13
Lasitettu terassi		16		16
Autokatokset	20			20

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

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.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 119 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 141 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 26.11.2020

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.12.2020, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: 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 15.12.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.12.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.12.2025. 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	45-3104-20-A LP-091-2020-05407
Hakija	Asunto Oy Tuulimylyntie 3
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0127-0005 Tuulimylyntie 3
Pinta-ala	12414 m ²
Kaava	12367
Lainvoimaisuus	2016
Sallittu kerrosala	9520 m ²
Rakennettu kerrosala	9500 m ²
Alueen käyttö	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Niiranen Jarkko Kalervo arkkitehti Arkkitehdit Sankari Oy

Rakennustoimenpide Kahden asuinkerrostalon energiaremontti ja julkisivumuutos; aurinkokeräimien asentaminen vesikatolle ja julkisivuun; uuden teknisen tilan rakentaminen

Rakennusten julkisivu- ja energiaremontti.

1965 valmistuneiden kahden kerrostalon julkisivut kunnostetaan. Rakennuksiin tehdään eristerappaus, parvekkeet lasitetaan ja parvekekaiteet kunnostetaan. Muutostöiden yhteydessä poistetaan 1997 lisätyt länsijulkisivujen koriste-elementit, sekä muutetaan 1997 tehdyt julkisivujen värimuutokset takaisin yksinkertaisemmiksi ja siten rakennusten tyyliin ja alueelle paremmin sopiviksi. Huoneistoparvekkeiden ovet ja ikkunat uusitaan. Karmien väriä näissä ei muutu, mutta ne toteutetaan ulkopuolelta alumiinipintaisina.

Julkisivumuutosten lisäksi rakennusten talotekniikkaa uusitaan merkittävästi. Rakennusten lämmöntuottomuoto muutetaan kaukolämmöstä maalämpö-aurinkolämpö hybridijärjestelmäksi. Aurinkokeräimet sijoitetaan rakennusten eteläpäätyihin, sekä katolle. Aurinkokeräimet sijoitetaan rakennusten ylimmälle kattopinnalle ja kallistetaan etelään 45 astetta. Maalämpökaivot on porattu aiemmin erillisellä luvalla.

Maalämpöjärjestelmän varsinainen talotekniikka sijoitetaan rakennusten kellaritiloihin olemassa oleviin lämmönjakohuoneisiin. Regeneraatiomaakenttä ja lämmön jakaminen kahteen rakennukseen edellyttää kuitenkin erillistä jakotilaa maakentän viereen talojen väliin. Tila toteutetaan maahan upotettuna siten, että näkyviin jää ainoastaan tilan kulkuluukku.

Rakennusten ilmanvaihto uusitaan energiaremontin yhteydessä. Koneellinen poistohormisto säilytetään, mutta rakennuksiin asennetaan tuloilmakone ja -kanavointi. Poistoilman hukkalämpö otetaan talteen uuden lämmönvaihdinjärjestelmän avulla.

Lisäselvitys

Rakennusten kerrosalaksi lupajärjestelmä antaa luvun 4701 k-m²/rakennus. Luku on kuitenkin ristiriitainen rakennusten suunnitelmien kanssa, joista saatu luku on 4750 k-m²/rakennus. Tämä luku on myös kaikissa arkistolupakuvissa. Suurempi luku on todettu oikeaksi ja päivitetään järjestelmään. Suunnitelmissa esitetyt muutokset eivät vaikuta rakennusten todelliseen kerrosalaan.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamisena asemakaavassa määritellyistä rakennusaloista maalämpöjärjestelmän tekninen jakotila sijoitetaan rakennusalan ulkopuolelle. Tila upotetaan maahan ja siitä jää näkyviin vain kulkuluukku. Kooltaan tila on 12 m² ja siihen käytetään tontin varsinaista rakennusoikeutta, jota on vapaana 20 k-m².

Tekninen jakotila täytyy sijoittaa mahdollisimman lähelle regeneraatiomaakenttää rakennusten väliin, jotta kentän lämpö saadaan jaettua kahteen rakennukseen ilman pidemmän putkiston aiheuttamia paine- tai energiahäviöitä. Samalla pumppukoko voidaan pitää pienempänä ja energiankulutukseltaan tehokkaampana. Rakennusten kellaritiloissa ei myöskään ole riittäviä tiloja jakotekniikan sijoittamiseen, kun talokohtaiset laitteet säiliöineen sijoitetaan olemassa oleviin lämmönjakohuoneisiin. Erillisellä teknisellä tilalla myös huollettavuus on parempi, kun tekniikka on pääosin näkyvissä huoltotilassa ja mahdolliset vuodot havaittavissa helposti.

Rakennusoikeus

9520 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	9500			9500
Teknistä tilaa		12		12
Kellari	1196			1196

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	12 m ²
Tilavuus	24 m ²

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	09.11.2020
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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Kaupunkimittaukselta:
- maastonmerkintä
 - sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous.

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.

Työvaihetta ei saa aloittaa ennen kuin sitä koskevat toteutuspiirustukset on toimitettu.

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden tai ovien valoaukot, kynnyshkorkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen loppukatselmusta.

Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Päätöksen perustelut Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 119 §, 120 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 26.11.2020

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.12.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-
keus 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 on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: 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 15.12.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.12.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.12.2025. 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.

PURKAMISLUPA

Tunnus	45-3196-20-P LP-091-2020-09675
Hakija	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0463-0020 Langinkoskenkuja 4
Pinta-ala	925 m ²
Kaava	8145
Lainvoimaisuus	1981

Toimenpide	<p>Asuinpientalon sekä talousrakennusten purkaminen</p> <p>Haetaan lupaa purkaa 1930-luvulla rakennetun asuinpientalon purkamiselle (VTJ-PRT: 1026564424). Samalla puretaan myös saunarakennus sekä talousrakennus.</p> <p>Suunnitteilla on uudisrakennuksen rakentaminen.</p> <p>Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.</p> <p>Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava 8145 vuodelta 1981 on hyväksytty yli viisi vuotta sitten. Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut purkamisesta huomautettavaa.</p> <p>Kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan, ettei purettavaan asuinpientaloon liity suojelutavoitteita. Ympäristön vehreys tulee turvata jatkossakin. Lisäksi kaupunginmuseon näkemyksen mukaan on tärkeää, että uudisrakentaminen sopeutuu olemassa olevaan ympäristöön parhaalla mahdollisella tavalla.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi kaavan sisältö huomioon ottaen.</p>

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus
Lausunto pvm 24.11.2020
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 18.11.2020
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyödyntämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siir-

toasiakirja.

Asuinrakennuksen ympäristö tulee maisemoida purkutöiden jälkeeseen kasvillisuuden ja maanmuotojen osalta ympäröivään maastoon sopivaksi.

Ennen rakennuksen purkamista tulee kaupunginmuseolle varata mahdollisuus ja annettava riittävästi aikaa rakennuksen dokumentointiin. Ennen purkamista tulee myös varmistua dokumentoinnin valmistumisesta.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

sähköisesti allekirjoitettu, 26.11.2020

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johannes Sandell
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.12.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa sekä
- 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: 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 15.12.2020.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 16.12.2023. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta ja lupamääräyksissä edellytetty VASTAAVA TYÖNJOHTAJA on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

Ilmoitus purkamistyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle rakennusteknisen osaston insinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina.