

11.2.2021

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 11.2.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 60-73

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 16.2.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	25-3419-20-D LP-091-2020-08117
Hakija	As Oy Soutaja-Roddaren Bostads Ab c/o Isännöintiverkko Oy
Rakennuspaikka	Käpylä, 091-025-0950-0001 Sofianlehdonkatu 7-9
Kaava	12192
Lainvoimaisuus	2014
Alueen käyttö	AK/s: Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas maisemallinen kokonaisuus, jolla rakennukset pihapiireineen ja ympäristöineen säilytetään Kisakylän aluekokonaisuuden osana. Rakennusten ja pihojen muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää Helsingin kaupunginmuseon lausunto. Kaava-alue, lukuun ottamatta tonttia 25004/1, sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Olympiarakennukset). sr-1: Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennuksen porrashuoneet ovat säilytettäviä sisätiloja. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa tai sen arvokkaissa sisätiloissa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne kyseisiin rakennuksen osiin kohdistuvien korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi. Rakennuksen alkuperäiset rakenteet, julkisivut, vesikatto, räystäät, ikkunat, ulko-ovet katoksineen, parvekkeet ja yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää, ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Mikäli puupuiteiset ikkunat joudutaan pakottavasta syystä uusimaan, tulee uusien ikkunoiden olla puupuiteisia. Tiilikattojen uusiminen tulee toteuttaa alkuperäistä vastaavalla kattotiilellä. Kattopintoihin ei saa avata uusia ikkunoita. Parvekkeita ei saa lasittaa.

Pääsuunnittelija Havumäki Tiina Katriina
arkkitehti
Arkkitehdit Osara Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalojen (2 kpl) parvekekattojen korjaus, rappauskorjaus ja palauttava värimuutos

Asunto Oy Soutaja Roddaren Bostads Ab:n asuinkerrostalot valmistuivat Käpylän Kisakylään 1952 Pauli Salomaan arkkitehtitoimiston suunnitelmien mukaan. Rapattujen ja maalattujen rakennusten asuinsiipien välissä on niitä yhdistäviä väliparvekkeita. Alkuperäiset puurakenteiset ikkunat ja parvekeovet on uusittu puusina 1990-luvulla. Talossa 1 on hankesuunnitelman mukaan alkuperäinen betonitiilikate ja talossa 2 on 1990-luvulla uusittu Minerit-aaltolevykate.

Väliparvekkeiden vesikaterakenne ja vedenpoisto uusitaan ja rakennetaan uudet lotokat. Alkuperäiset vaakaharjatut julkisivurappaukset, rakennusten sokkelipinnat ja parvekerakenteet paikka- ja maalataan. Rakennusten ulkiväri palautetaan alkuperäisensä vastaavaksi. Liiketilän ikkunoiden ja sokkeliosan välinen pinta verhoillaan kuparipellillä.

Lisäksi julkisivujen tiililaattaosuudet kunnostetaan osittain uudella tiililaattoja alkuperäisen mallin mukaisesti. Auinhuoneiden (olohuone, makuuhuone) ikkunoihin asennetaan puiterakoventtiilit / jätetään ikkunapuitteista osa tiivisteistä uusimatta. Julkisivuvärit ja valaisimet kunnostetaan tai uusitaan alkuperäisin mallien. Rakennusten talotikkaat, räystäskourut ja talon 1 kattoturvat tuotteet uusitaan rakennukseen soveltuvalla tavalla. Sokkeleiden vierustoilla painunutta maanpintaa muokataan korottamalla ja vastakallistuksin.

Rakennusvalvontaan toimitetun liitemateriaalin mukaan talon 1 ja 2 hormeihin on asennettu vedonparantajia, jotka eivät sovellu rakennukseen.

LAUSUNTO

Helsingin Kaupunginmuseo on tutustunut suunnitelmiin ja puoltaa 8.1.2021 annetussa lausunnossaan hanketta. Lausunnossa esille tuodut asiat on huomioitu lupaehtoina.

ERITYISSELVITYKSET

Julkisivun kuntoarvioraportti
Julkisivujen väritutkimus

TOIMITETUT ARK DETALJI- YM. SUUNNITELMAT

Alustava väriyysuunnitelma
Väliparvekkeet, detaljipiirros

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunginmuseo
Lausunto pvm	08.01.2021
Lausunnon tulos	puollettu

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
- Värisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

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

Helsingin Kaupunginmuseo toimii kohteen antikvaarisena asiantuntijana ja museon edustaja on pidettävä ajan tasalla hankkeen kaikista vaiheista. Korjauksessa tulee noudattaa Kisakylän korjaustapaohjetta ja kaupunginmuseon hankekohtaista ohjeistusta. Aloituskokoukseen tulee kutsua kaupunginmuseon edustaja.

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

Ennen korjaustyön aloittamista tulee tehdä haitta-ainekartoitus ja varmistaa, että mahdolliset haitta-aineet huomioidaan asianmukaisesti korjaustyössä. Mahdollisen asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Tehtävissä paikkakorjauksissa rappauksen vaakaharjauksen struktuurin tulee olla yhtenevä alkuperäisen pinnan kanssa, eli karkeaksi roiskerapattu ja viimeistely lopuksi harjalla tai varpukimpulla vaakasuuntaiseksi "slammaukseksi".

Ennen julkisivun peittämistä ja huputtamista on julkisivun rappauksesta sekä värien sävyvaihtoehdoista tehtävä riittävän suuret mallit ja ne on hyväksyttävä paikan päällä pidetyssä tarkastuksessa, kuten myös uusittavat tiililaatat. Kaikkiin malli- ja väritarkastuksiin tulee kutsua pääsuunnittelijan ja hakijan lisäksi kaupunginmuseon edustaja. Väritarkastuksiin tulee kutsua myös asiantuntija-konservaattori. Tarkastuksissa määritellään lopullinen toteutustapa ja lopulliset värisävyt. Kaupunginmuseoon ja rakennusvalvontaan on toimitettava toteutunut värisuunnitelma värikoodeineen. Kaupunginmuseon edustajan kanssa tulee erikseen sopia mahdollisten fragmenttien säilyttämisestä.

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

teyteen. Ennen loppukatselmusta tulee hyväksyttävä loppudokumentointisuunnitelma Helsingin kaupunginmuseolla.

Aikaisemmin luvatta asennetut vedonparantajat on poistettava vesikaton hormeista viimeistään seuraavan ilmanvaihtokorjauksen yhteydessä, jolloin rakennusten ilmanvaihto on tutkittava kokonaisuutena.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a § - 117 j §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.02.2021

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Kaupunginmuseon lausunto
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.02.2021, 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 02.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.03.2026. 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	28-0246-21-A LP-091-2020-08908
Hakija	XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0172-0020 Etumetsäntie 4a
Pinta-ala	540 m ²
Kaava	6160
Lainvoimaisuus	1969
Sallittu kerrosala	216 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla asunto kutakin täyttä 400 tonttim ² kohti. (A 1/400)
Pääsuunnittelija	Kiijärvi Laura arkkitehti Arkkitehtitoimisto Saani Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon (käyttötarkoituusluokka 0110), autotallin (käyttötarkoituusluokka 941) ja maalämpöporakaivon rakentaminen

Rakennetaan hallintaoikeudeltaan hakijan omistamalle tasamaatontille kaksikerroksinen puurakenteinen puuverhoiltu omakotitalo, puurakenteinen autotalli-varasto sekä porataan maalämpökaivo rakennusten lämmitystä varten.

Kiinteistön 91-28-172-17 omistajat ovat sopineet käyttöoikeussitteen perustamisesta kiinteistöjen 91-28-172-20 ja 91-28-172-21 alueelle.

Tontti sijaitsee melualueella, jossa liikenteen melu on päiväsai-kaan 50-55 dB, öisin 45-50 dB. Hankkeesta on toimitettu selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta.

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

Kiinteistö liitetään hulevesiviemäriin. Hulevedet viivytetään tontilla ennen hulevesiviemäriin johtamista.

Kattovedet johdetaan ränneistä viivytysrakenteeseen. Pintavedet johdetaan maanpinnan kallistuksin pois päin rakennuksista sadevesi- ja perusvesikaivoihin ja sieltä viivytysrakenteeseen. Maanpinnan kallistuksilla huolehditaan, että hulevesiä ei johdeta katualueelle tai naapuritonteille. Rajoilla on painanteet.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan yksi lämpökaivo, kaivuuluvan johtoselvitys JS2091555.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 172-18 haltija on esittänyt hakemuksesta ja poikkeamisista huomautukset katon korkeudesta, talon kattokaltevuudesta sekä pyytää, että maata nostetaan rajalla siten, että väliin ei jää ojamaista painanetta. Lisäksi pyydetään, että rajalle rakennettaisiin näkösuojaita.

Vastineessaan hakija toteaa, että suunnitellun rakennuksen katotomutona on alueella vallitseva ja myös naapurin rakennuksiin toteutettu symmetrinen harjakatto, kaltevuudeltaan 1:2. Rakennuksen korkeus on asemakaavamääräysten mukainen.

Tontin maaperä on pehmeähköä, josta johtuen maanpinta on aikanaan painunut. Jotta uusien rakennusten pintavesien ohjaus saadaan toimimaan nykyvaatimusten mukaisesti joudutaan maanpintoja kauttaaltaan hieman nostamaan. Rajalle kuitenkin jää vaatimusten mukainen pintavesipainanne, joka ohjaa pintavedet hallitusti katuojaan.

Aitaa tonttien rajoille ei asemakaavassa vaadita, mutta hakija on halukas keskustelemaan mahdollisen rakenteellisen tai viheraidan toteuttamisesta rajalle huomauttaneen naapurin kanssa.

Poikkeamiset perusteluineen

Autotallin sijainti on 4 metriä tien puoleisesta rajasta (kaava 5 metriä). Hakija perustelee poikkeamista autotallin ja asuinrakennuksen väliin jäävällä suuremmalla piha-alueella ja yhdenvertaisuudella nykyisiin kaavoihin nähden, joissa etäisyys on 4 metriä.

Tonttikorkeusilmoituksen mukaisten korkojen mukaan rakennuksen korkeus on asemakaavan määräyksen mukainen. Nykyisen maanpinnan korkojen mukaan rakennuksen korkeus ylittää kaavan maksimikorkeuden 0,2 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista rakennuksen ja tontin maanpinnan nostamisella, koska tontin maanpinta on painunut katua ja naapuritontteja alemmaksi ja jotta rakennus voidaan rakentaa turvallisesti ja kosteusteknisesti oikein.

Rakennuksen sijainti suhteessa Etumetsäntie 4B:n poikkeaa kaavasta, tälle on 4B:n suostumus.

Poiketaan asemakaavasta ylittämällä rakennusoikeuden määrä rakentaen lämpötaloudellisista syistä ulkoseinät paksummaksi kuin 250 millimetriä. Alueella oleva asemakaava on tullut voimaan ennen 1.1.2000 ja sen perusteella tehdyt lupahakemusten suunnitelmat voivat perustua lämpötalouden puolesta rakennusasetuksen 152 §:än.

Poikkeamisia voidaan pitää perusteltuina ja vähäisinä eikä niistä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille eivätkä ne vaikuta naapurin etuun.

Rakennusoikeus Rakennusoikeutta on annettu tonttitehokkuuslukuna $e=0.4$, joka vastaa 216 k-m² kerrosalaa.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		180		180
autosuoja- ja varastotilaa		36		36
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		7		7

Autopaikat Yhteensä 2
Rakennetaan 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 223 m²
Tilavuus 594 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta
745/2017 Ympäristöministeriön asetus savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 13.10.2020
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 pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- 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.

Säilytettävät puut pitää suojata rakentamisen aikana ja alkuperäinen maaston korkeusasema puiden lähellä pitää säilyä.

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 porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

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

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.

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.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona, jos sellainen suunnitteluprosessin yhteydessä valmistellaan.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.02.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rasitesopimus
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.02.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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 02.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.03.2026. 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	28-0247-21-A LP-091-2020-08909
Hakija	XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0172-0021 Etumetsäntie 4b
Pinta-ala	540 m ²
Kaava	6160
Lainvoimaisuus	1969
Sallittu kerrosala	216 m ²
Rakennettu kerrosala	112 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla asunto kutakin täyttä 400 tonttim ² kohti. (A 1/400)
Pääsuunnittelija	Kiijärvi Laura arkkitehti Arkkitehtitoimisto Saani Oy

Rakennustoimenpide	<p>Asuinpientalon (käyttötarkoituusluokka 0110), autotallin (käyttötarkoituusluokka 941) ja maalämpöporakaivon rakentaminen</p> <p>Rakennetaan hallintaoikeudeltaan hakijan omistamalle tasamaatontille kaksikerroksinen puurakenteinen puuverhoiltu omakotitalo, puurakenteinen autotalli-varasto sekä porataan maalämpökaivo rakennusten lämmitystä varten.</p> <p>Kiinteistön 91-28-172-17 omistajat ovat sopineet käyttöoikeussuhteen perustamisesta kiinteistöjen 91-28-172-20 ja 91-28-172-21 alueelle.</p> <p>Tontti sijaitsee melualueella, jossa liikenteen melu on päiväsaikaan 50-55 dB, öisin 45-50 dB. Hankkeesta on toimitettu selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta.</p> <p>Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.</p>
---------------------------	---

Kiinteistö liitetään hulevesiviemäriin. Hulevedet viivytetään tontilla ennen hulevesiviemäriin johtamista.

Kattovedet johdetaan ränneistä viivytysrakenteeseen. Pintavedet johdetaan maanpinnan kallistuksin pois päin rakennuksista sadevesi- ja perusvesikaivoihin ja sieltä viivytysrakenteeseen. Maanpinnan kallistuksilla huolehditaan, että hulevesiä ei johdeta katualueelle tai naapuritonteille. Rajoilla on painanteet.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan yksi lämpökaivo, kaivuuluvan johtoselvitys JS2091556.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 172-18 haltija on esittänyt hakemuksesta ja poikkeamisista huomautukset katon korkeudesta, talon kattokaltevuudesta sekä pyytää, että maata nostetaan rajalla siten, että väliin ei jää ojamaista painannetta. Lisäksi pyydetään, että rajalle rakennettaisiin näkösuojaita.

Vastineessaan hakija toteaa, että suunnitellun rakennuksen katotomotona on alueella vallitseva ja myös naapurin rakennuksiin toteutettu symmetrinen harjakatto, kaltevuudeltaan 1:2. Rakennuksen korkeus on asemakaavamääräysten mukainen.

Tontin maaperä on pehmeähköä, josta johtuen maanpinta on aikanaan painunut. Jotta uusien rakennusten pintavesien ohjaus saadaan toimimaan nykyvaatimusten mukaisesti joudutaan maanpintoja kauttaaltaan hieman nostamaan. Rajalle kuitenkin jää vaatimusten mukainen pintavesipainanne, joka ohjaa pintavedet hallitusti katuojaan.

Aitaa tonttien rajoille ei asemakaavassa vaadita, mutta hakija on halukas keskustelemaan mahdollisen rakenteellisen tai viheraidan toteuttamisesta rajalle huomauttaneen naapurin kanssa.

Poikkeamiset perusteluineen

Autotallin sijainti on 4 metriä tien puoleisesta rajasta (kaava 5 metriä). Hakija perustelee poikkeamista autotallin ja asuinrakennuksen väliin jäävällä suuremmalla piha-alueella ja yhdenvertaisuudella nykyisiin kaavoihin nähden, joissa etäisyys on 4 metriä.

Tonttikorkeusilmoituksen mukaisten korkojen mukaan rakennuksen korkeus on asemakaavan määräyksen mukainen. Nykyisen maanpinnan korkojen mukaan rakennuksen korkeus ylittää kaavan maksimikorkeuden 0,2 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista rakennuksen ja tontin maanpinnan nostamisella, koska tontin maanpinta on painunut katua ja naapuritontteja alemmaksi ja jotta rakennus voidaan rakentaa turvallisesti ja kosteusteknisesti oikein.

Rakennuksen sijainti suhteessa Etumetsäntie 4A:n poikkeaa kaavasta, tälle on 4A:n suostumus.

Poiketaan asemakaavasta ylittämällä rakennusoikeuden määrä rakentaen lämpötaloudellisista syistä ulkoseinät paksummaksi kuin 250 millimetriä. Alueella oleva asemakaava on tullut voimaan ennen 1.1.2000 ja sen perusteella tehty lupahakemusten suunnitelmat voivat perustua lämpötalouden puolesta rakennusasetuksen 152 §:än.

Poikkeamisia voidaan pitää perusteltuina ja vähäisinä eikä niistä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille eivätkä ne vaikuta naapurin etuun.

Rakennusoikeus Rakennusoikeutta on annettu tonttitehokkuuslukuna $e=0.4$, joka vastaa 216 k-m² kerrosalaa.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		180		180
autosuoja- ja varastotilaa		36		36
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		7		7

Autopaikat Yhteensä 2
Rakennetaan 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 223 m²
Tilavuus 594 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta
745/2017 Ympäristöministeriön asetus savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 13.10.2020
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 pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- 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.

Säilytettävät puut pitää suojata rakentamisen aikana ja alkuperäinen maaston korkeusasema puiden lähellä pitää säilyä.

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 porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

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

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.

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.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona, jos sellainen suunnitteluprosessin yhteydessä valmistellaan.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.02.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rasitesopimus
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.02.2021, 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.

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 02.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.03.2026. 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	39-0292-21-A LP-091-2020-07840
Hakija	XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0228-0014 Kanervarinne 18
Pinta-ala	1095 m ²
Kaava	11954
Lainvoimaisuus	2011
Sallittu kerrosala	274 m ²
Rakennettu kerrosala	68 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AO/s)
Pääsuunnittelija	Koskela Joonas arkkitehti KOLU Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Kahden asuinpientalon (0110) ja talousrakennuksen (1911) rakentaminen. Rakennuksen purkaminen.

Rakennetaan kaksi omakotitaloa ja talousrakennus. Puretaan tontilla sijaitsevat asuinrakennus ja pihavaja.

Tontin maanpintaa nostetaan tonttikorkeusilmoituksen mukaisesti olemassa olevasta, jotta piha-alueet saadaan ympäristön kanssa samalle tasolle. Tontilla säilytetään suuri lehtikuusi ja mahdollisuuksien mukaan myös muuta kasvillisuutta, pensasaitoja ja -aidanteita.

Kattovedet ja perustusten kuivatusvedet ohjataan viivytys säiliöön, josta ylivuoto johdetaan kaupungin hulevesiverkostoon. Nurmi-alueiden hulevedet imeytetään ja ylivuoto ohjataan tontin reunoilla kulkeviin avo-ojiin.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi tontin olosuhteet huomioon ottaen.

Kaavoittaja ja Kaupunginmuseo on lausunnoissaan puoltaneet hanketta.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B. Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys.

Kuuleminen

Hakija ja osin Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 91-39-228-15 haltijat ovat esittäneet huomautukset maanpinnan koroista, hulevesien ohjautumisesta, talo A:n sijainnista ja lehtikuusen säilyttämisestä.

Hankkeseen ryhtyvä perustelee suunnitelmia vastineessaan seuraavasti:

1. Tonttien korkeusasemat.

Rakennuslupahakemuksessa haemme lupaa täyttää rakennettavaa tonttia pääpiirustusten mukaisesti siten, että se rakennettavan tontin korkeusasemat yhdistyvät luontevasti ympäristöön kaikilla tontin rajoilla. Tonttien välisellä rajalla 18-47-46 oleva painanne säilytetään ja kunnostetaan. Painanteen avulla hulevedet saadaan ohjattua hallitusti niin, etteivät ne aiheuta kummallekaan osapuolelle haittaa. Samalla estetään naapurin tontin 15 hulevesien valuminen rakennettavalle tontille. Tontin 15 maanpinnan korkeusasemat jäävät pääosin rakennettavan tontin korkeusasetmiä ylemmäs. Suunnitelmissa ei ole esitetty tonttien välisen rajan korkeusaseman nostoa, eikä täyttöjä naapurin puolelle. Tontin kulmapisteiden korkeusasemat2 noudattavat kaupungin antamaa tonttikorkeusilmoitusta.

2. Talo A:n sijainti.

Talo A sijoittuu suunnitelmissa asemakaavaan merkitylle rakennusalueelle ja lähimmillään n.4,8m etäisyydelle tonttien välisestä rajasta. Ennen rakentamista rakennusten paikan merkinnän suorittaa kaupunkimittausosasto, jolla on käytössään erehtymättömät laitteet. Rakennusluvan hakijalla ei ole mitään sitä vastaan, jos naapuri haluaa tilata kaupunkimittaukselta rajan näytön ja mittauttaa siirtyneet rajapyykit oikeille paikoilleen maastossa.

3. Lehtikuusi.

Tontilla sijaitseva lehtikuusi on osa korttelialueen ympäristöä ja historiaa. Asemakaavan mukaan AO/s korttelialueella ympäristö on säilytettävä ja piha-alueiden kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat rakenteet ja puusto on säilytettävä. Tämän vuoksi hakija on esittänyt lehtikuusen säilyttämistä. Mikäli puu osoittautuu huonokuntoiseksi ja vaaralliseksi, se kaadetaan.

4. Talousrakennuksen sijainti.

Asemakaavan mukaan talousrakennuksen saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle. Suunnitelmassa rakennus sijoittuu raken-

nusalan ulkopuolelle vain osittain. Rakennuksen etäisyys tonttien välisestä rajasta on 4m. Asemakaava mahdollistaa talousrakennuksen rakentamisen alle 4m päähän rajasta ja jopa rajaan kiinni naapurin suostumuksella. Kun rakennus sijoittuu yli 4m etäisyydelle tonttien välisestä rajasta, ei suostumusta kaavan mukaan tarvita. Myös tontilla 15 itsellään sijaitsee rakennusalan ulkopuolinen rakennus. Talousrakennuksen rakentaminen ei haittaa, rajoita tai vaikeuta tontin 15 myöhempää käyttöä ja asemakaavan mukaista rakentamista.

Poikkeamiset perusteluineen

Talo B ylittää asemakaavaan merkittyä rakennusalueen rajaa 0,5m katualueen suuntaan. Ylitystä perustellaan käyttökelpoisemmillä piha-alueilla ja kasvillisuuden säilyttämisellä. Ylityksellä ei ole vaikutusta naapurin etuun tai haittaa kaavoituksen toteutumisesta.

Koska nykyistä maanpintaa joudutaan korottamaan tonttikorkeusilmoituksen mukaisesti ympäröivien tonttien tasolle, ylittyy asuinrakennusten enimmäiskorkeus vanhasta maanpinnasta asemakaavan salliman 7m enimmäiskorkeuden. Rakennusten korkeus vanhasta maanpinnasta on n 7,4-7,5m. Tulevasta maanpinnasta mitattuna 7m enimmäiskorkeus ei ylity. Poikkeamista perustellaan kokonaisratkaisulla, jossa maanpinnan nostolla saavutetaan viereisiin tontteihin ja katualueisiin sovitettavat korkeus-asetat sekä hulevesien hallinnan kannalta suotuisat lähtökohdat.

Poiketaan asemakaavan määräyksestä, jonka mukaan parveke saa olla enintään 1/3 osa julkisivun pituudesta. Asuinrakennuksiin on suunniteltu pienet parvekkeet rakennusten kapeisiin päätyihin, jolloin niiden osuus julkisivun pituudesta on suurempi (hieman yli puolet). Parvekkeet sijoittuvat rakennuksen massan sisälle ja ovat ilmeeltään keveät. Mikäli saman pituiset parvekkeet sijoittuisivat rakennuksen pidemmälle sivulle, eivät ne olisi yli 1/3 osa julkisivun pituudesta.

Asemakaavassa määrätään, että tontille saa tehdä enintään yhden 3m leveän ajoaukon. Tontilla on oleva n 5,5m leveä ajoliittymä joka säilytetään. Poikkeamista perustellaan olemassa olevan tilanteen säilyttämisellä ja riittävän toimivalla ja turvallisella ajoliittymällä. Kaava edellyttää ympäristön säilyttämistä.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille.

Rakennusoikeus 274 m² Asuinkerrosalaa
50 m² Autosuoja- ja varastotilan kerrosalaa (25 m²/asunto)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	68	274	68	274
	autosuoja- ja varastotila-		49		49
	alaa				
	kerrosalan ylitys /MRL		18		18
	115§				
Autopaikat	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 341 m²
Tilavuus 1055 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta
745/2017 Ympäristöministeriön asetus savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 25.09.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 22.09.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 09.09.2020
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	04.11.2020
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Ennen purkutyötä purettavista rakennuksista on toimitettava haitta-aineselvitys.

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

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

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 11.02.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Lausunto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.02.2021, 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 02.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.03.2026. 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.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	41-0311-21-C LP-091-2020-07080
Hakija	Asunto Oy Mustanhalssinkuja 7
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0068-0023 Mustanhalssinkuja 7
Pinta-ala	1076 m ²
Kaava	10995
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	269 m ²
Rakennettu kerrosala	319 m ²
Pääsuunnittelija	Ruohonen Maiju insinööri Lumon Suomi Oy

Toimenpide	Lasiterassin rakentaminen Asuinpientaloon rakennetaan lasitettu terassi. Lasituksena käytetään kirkkaita, karkaistuja, pystypuitteettomia liukulaseja ja kirkasta, karkaistua lasikatetta. Terassin alumiiniprofiilit ovat valkoiset. Terassin ilmanvaihto tapahtuu lasien raoista. Laseista yli 30% on avattavia. Muutos ei vaikuta rakennuksen laajuustietoihin.
Kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin: Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista: Rakennusvalvonnalta: - työ ei vaadi katselmuksia
---------------	--

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisesta suorittamisesta ja vastaavat kaikista toimenpiteen terveellisyyteen, turvallisuuteen ja siisteyteen liittyvistä näkökohdista sekä rakennuksessa että ympäristössä. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntää rakennusvalvontapalvelusta.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133 § ja 138 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.02.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johannes Sandell
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.02.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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 02.03.2021.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-0301-21-D LP-091-2021-00323
Hakija	Asunto Oy Korsholmantie 8
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0075-0003 Korsholmantie 8
Kaava	4959
Lainvoimaisuus	1961
Alueen käyttö	AK: Asuntokerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Prunnila Jani Petteri arkkitehti Arkkitehtitoimisto Jani Prunnila Oy

Rakennustoimenpide	Asuinkerrostalon tuuletusparvekkeiden korjaaminen ja uusiminen vanhan mallin mukaan As Oy Korsholmantie 8, betoniset tuuletusparvekkeet 6 kpl puretaan niiden huonon kunnan vuoksi. Tilalle rakennetaan uudet, entisen kaltaiset parvekkeet. Kaiteet ja muut alkuperäiset parvekkeisiin liittyvät metalliosat (tomutustelineet yms.) kunnostetaan ja palautetaan takaisin, tai uusitaan tarvittaessa vanhan mallin mukaan. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi. Toimenpiteellä ei ole vaikutusta rakennuksen laajuustietoihin.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys 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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Arkkitehti Paula Pihkalan laatimissa alkuperäisissä pääpiirustuksissa vuodelta 1963 ei ole esitetty kaikkia parvekkeiden yksityiskohtia, kuten kaiteen etupinnan uritusta tai tomutustelineitä. Pääsuunnittelijan tulee varmistaa, että parvekkeen yksityiskohdat dokumentoidaan ennen purkutöitä ja niistä laaditaan tarvittavat uudet toteutussuunnitelmat. Päivitetyt parvekkeiden detaljisuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan.

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, 11.02.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.02.2021, 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.

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 02.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.03.2026. 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	47-0283-21-A LP-091-2020-09700
Hakija	Helsingin asumisoikeus Oy Virtaranta c/o Helsingin kaupunki Asuntotuotanto
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0293-0011 Soraharjuntie 20
Pinta-ala	6902 m ²
Kaava	11810
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	2900 m ²
Alueen käyttö	AP: Asuinpientalojen korttelialue; rakennusalat 17 eri rakennukselle; II: määrätty kerrosluku
Pääsuunnittelija	Hannunkari Anna Kristiina arkkitehti

Rakennustoimenpide	<p>Kuuden kaksikerroksisen asuinrivitalon (rakennusluokka 0112) sekä viiden kylmän talousrakennuksen (1911) ja niihin liittyvän kahden autokatosrakennelman rakentaminen ja kuuden maalämpökaivon poraaminen osana kolmen tontin muodostamaa kokonaisuutta</p> <p>Kaupungin vuokratontille rakennetaan rivitalokohde, jossa on 30 asumisoikeusasuntoa. Harjakattoisten rakennusten julkisivuilla on pääosin peittomaalattu puuverhous.</p> <p>Kolmen tontin yhteiset järjestelyt on esitetty hankeselostuksessa ja erillisessä sopimuksessa. Väestönsuoja sijaitsee tontin 10 rakennuksessa.</p> <p>Muiden kahden tontin rakennusluvut (lupapäätös 11.2.2021): Tontti 47293/10: 47-0284-21-A; LP-091-2020-09699 Tontti 47291/3: 47-0285-21-A; LP-091-2020-09698</p> <p>Erityisselvitykset:</p> <ul style="list-style-type: none">- Pohjatutkimuksen selvitykset (5) ja leikkaukset (14)- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta- LVI-suunnittelun ja -toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
---------------------------	--

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)
- Rakennetyypit
- Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)
- Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Paloturvallisuussuunnitelman tekstiosuus
- Paloturvallisuussuunnitelman liitekuvat
- Maalämpökaivon rakennettavuus selvitys (6 kpl)
- Energiaselvitykset ja -todistukset (luokka A; ilmanvuoto 1.0)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio (R1)
- Kosteudenhallintaselvitys (Kuivaketju 10; koordinaattori nimetty)
- Hulevesisuunnitelma (vähäinen imeytymismahdollisuus)
- Piha- ja pintavesisuunnitelma (alustava)
- Esteettömyys selvitys (EI pääpiirustus)
- Piirustusluettelo

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Rakennuttamissopimus (valtuutus)
- Valtakirja
- Alueryhmän kokousmuistio
- Naapurin kuuleminen
- Naapurin kuuleminen (liite)
- Naapurin huomautus liitteineen (tontti 18)
- Hankeselostus
- Sopimus rasiteluonteisista oikeuksista
- Rakennusoikeuslaskelma (EI pääpiirustus)

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Naapuritontin 9 pientalon haltija esittää, että tontin sisäiset kulkutiet päällystettäisiin vettä läpäisevällä materiaalilla. Pihatiet kuitenkin on suunniteltu asfalttipintaisina, koska hulevesien viivytys ja imeytys maapohjan takia muutoinkin on hyvin rajallista. Lisäksi kyseinen naapuri on edellyttänyt jatkosuunnittelua ja joidenkin pintojen korkeusaseman tarkistamista tonttien välisellä raja-alueella hulevesien valumisen hallitsemiseksi. Tässä lupapäätöksessä on annettu lupamääräys tarkennetun piha- ja hulevesisuunnittelun osalta.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan huomautuksen tehneelle naapurille.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksia on 11 asemakaavan edellyttämän 17 eri rakennuksen sijaan.

Asuinkerrosalan sallittu enimmäismäärä ylittyy 26 m²:llä (0,9 %).

Pääosa autopaikoista toteutetaan avopaikkoina asemakaavan edellyttämien autosuojien sijaan. Autosuojien rakentamisen sijaan autosuojien lisärakennusoikeutta (750 m²) käytetään pääosin talousrakennuksiin, joissa on varastoja, jätesuoja ja teknisiä tiloja. Tätä rakennusoikeutta toteutetaan kuitenkin yhteensä vain 298 m², jolloin tontin kokonaisrakennusoikeus alittuu.

Asuntoihin ei rakenneta asemakaavan edellyttämiä tulisijahormeja.

Julkisivuilla on käytetty vähäisessä määrin harmaita peittomaalattuja osia asemakaavan edellyttäessä lämpimiä värisävyjä.

Rakennusalat ylittivät monin paikoin.

Lisäksi kaupunkiympäristön toimialan aiemman linjauksen mukaisesti alueen AP-pientalotontteja ei velvoiteta rakentamaan asemakaavan edellyttämää yhteiskäyttöistä yhteistilarakennusta korttelin AH-tontille 10 (vertaa mm. kortteliin 47291 rakennetut rivitalokohteet).

Poikkeamiset on hyväksytty vähäisinä mm. alueryhmäkäsittelyn yhteydessä ja ne kaikki on todettu vähäisiksi. Mainitut poikkeamiset myös noudattavat alueelle jo aikaisemmin toteutettujen rivitalokohteiden toteutusperiaatteita.

Rakennusoikeus 2900 m² Asuinkerrosala

Lisäkerrosala: Autosuojien lisärakennusoikeus 25 m²/asunto (x 30 asuntoa = 750 m²); autopaikat on sijoitettava rakennuksen maantasokerrokseen, kellariin tai erilliseen autosuojaan rakennusalalle rakennusten väliin.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosala		2926		2926
Lisäkerrosala		298		298
MRL 115 §		275		275

Autopaikat	Yhteensä	23
	Rakennetaan	23

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3498 m ²
Tilavuus	11640 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	19.01.2021
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
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

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.

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.

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 terveellisyiden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma sekä suunnitelma hulevesijärjestelyistä tulee toimittaa rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä. Suunnitelmissa on huomioitava myös saman korttelin tontin 9 haltijan esittämät huomautukset tonttien välisen raja-alueen hulevesien hallinnasta.

Maanpinnan korkeusasemaa ei saa muuttaa tontin rajoilla. Mahdollisille muutoksille on haettava ja saatava lupa hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

Rasiteluonteisiin oikeuksiin liittyvän sopimuksen mukaisten kolmen tontin välisten yhteisjärjestelyjen ja mm. väestönsuojapaikkojen pysyvyys on ennen rakennusten käyttöönottoa varmistettava rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet, joihin on kirjattava, että 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 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.02.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.02.2021, 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 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 02.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.03.2026. 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	47-0284-21-A LP-091-2020-09699
Hakija	Helsingin asumisoikeus Oy Virtaranta c/o Helsingin kaupunki Asuntotuotanto
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0293-0010 Soraharjuntie 22
Pinta-ala	636 m ²
Kaava	11810
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	250 m ²
Alueen käyttö	AH: Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue; II: määrätty kerrosluku
Pääsuunnittelija	Hannunkari Anna Kristiina arkkitehti

Rakennustoimenpide Kaksikerroksisen pienkerrostalon (rakennusluokka 0120) rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen osana kolmen tontin muodostamaa kokonaisuutta

Kaupungin vuokratontille rakennetaan rakennus, jossa on kolmea tonttia palvelevan väestönsuojan ja muiden yhteistilojen lisäksi neljä asumisoikeusasuntoa (yksi maantasossa ja kolme 2. kerroksessa). Harjakattoisen rakennuksen julkisivuilla on pääosin peittomaalattu puuverhous.

Kolmen tontin yhteiset järjestelyt on esitetty hankeselostuksessa ja erillisessä sopimuksessa.

Muiden kahden tontin rakennusluvut (lupapäätös 11.2.2021):
Tontti 47293/11: 47-0283-21-A; LP-091-2020-09700
Tontti 47291/3: 47-0285-21-A; LP-091-2020-09698

Erityisselvitykset:

- Pohjatutkimuksen selvitykset (5) ja leikkaukset (14)
- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta
- LVI-suunnittelun ja -toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
- Rakenneturvallisuuden riskiarvio (R1)
- Rakennetyypit

- Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)
- Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Paloturvallisuussuunnitelman tekstiosuus
- Paloturvallisuussuunnitelman liitekuvat
- Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys (1 kpl; selvitys tontin 11 luvassa)
- Energiaselvitykset ja -todistukset (luokka A; ilmanvuoto 1.0)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio (R1)
- Kosteudenhallintaselvitys (Kuivaketju 10; koordinaattori nimetty)
- Hulevesisuunnitelma (vähäinen imeytymismahdollisuus)
- Piha- ja pintavesisuunnitelma (alustava)
- Esteettömyysselvitys (EI pääpiirustus)
- Piirustusluettelo

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Rakennuttamissopimus (valtuutus)
- Valtakirja
- Alueryhmän kokousmuistio
- Naapurin kuuleminen
- Naapurin kuuleminen (liite)
- Hankeselostus
- Sopimus rasiteluonteisista oikeuksista
- Rakennusoikeuslaskelma (EI pääpiirustus)

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Tontin käyttötarkoituksesta poiketaan. Kaupunkiympäristön toimialan aiemman linjauksen mukaisesti alueen AP-pientalotontteja ei velvoiteta rakentamaan asemakaavan edellyttämää yhteiskäyttöistä yhteistilarakennusta tälle AH-tontille, vaan tähän rakennukseen voidaan sijoittaa yhteistilojen lisäksi myös asuntoja. Tontin rakennusoikeuden osalta sovelletaan muiden AP-tonttien lisärakennusoikeuden määräystä (autosuojien lisärakennusoikeus 25 m²/asunto x 5 asuntoa = 125 m²).

Kerrosalan asemakaavassa sallittu enimmäismäärä ylittyy 20 m²:llä (asuinkerrosala; ylitys 8 %). Autopaikat (2 kpl) sijaitsevat tontilla 11 ja autosuojien lisärakennusoikeutta käytetään kolmea tonttia palveleviin yhteistiloihin (mm. pesula ja asukastila) 85 m². Tulkinnan mukaan tontin kokonaisrakennusoikeus alittuu.

Asuntoihin ei rakenneta asemakaavan edellyttämiä tulisijahormeja.

Julkisivuilla on käytetty vähäisessä määrin harmaita peittomaalattuja osia asemakaavan edellyttäessä lämpimiä värisävyjä.

Rakennusala ylittyy. Väestönsuoja on sijoitettu maantasoon maasto-olosuhteiden takia kasvattaen osaltaan rakennuksen massaa.

Poikkeamiset on hyväksytty mm. alueryhmäkäsittelyn yhteydessä ja ne kaikki on todettu vähäisiksi. Mainitut poikkeamiset myös noudattavat alueelle jo aikaisemmin toteutettujen rivitalokohteiden toteutusperiaatteita. Poikkeamisten perusteluna on myös kolmen tontin muodostaman kokonaisuuden kokonaisvolyymi, mikä ei ylitä asemakaavan sallimaa enimmäisvolyymia. Lisäksi jatkossa on mahdollisuus tonttien yhdistämiseen.

Rakennusoikeus 250 m² Kerrosala

Lisäkerrosala (tulkinta): Asuinhuoneistokohtainen autosuojien lisärakennusoikeus 25 m²/asunto (x 5 asuntoa = 125 m²); autopaidat on sijoitettava rakennuksen maantasokerrokseen, kellariin tai erilliseen autosuojaan rakennusalalle rakennusten väliin.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosala		270		270
Lisäkerrosala		85		85
MRL 115 §		158		158

Autopaikat Rakennetut 2
Kiinteistön ulkopuoliset 2
Yhteensä 2

Väestönsuojat Luokka Suojatila m² Suojat lkm Kiinteistön ulkopuolella
S1 95 1 Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 513 m²
Tilavuus 1768 m³
Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 31.12.2020
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
- piha- ja istutussuunnitelma

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.

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.

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.

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma sekä suunnitelma hulevesijärjestelyistä tulee toimittaa rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

Maanpinnan korkeusasemaa ei saa muuttaa tontin rajoilla. Mahdollisille muutoksille on haettava ja saatava lupa hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

Rasiteluonteisiin oikeuksiin liittyvän sopimuksen mukaisten kolmen tontin välisten yhteisjärjestelyjen ja mm. väestönsuojapaikkojen pysyvyys on ennen rakennusten käyttöönottoa varmistettava rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

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.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet, johon on kirjattava, että 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 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.02.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.02.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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 02.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.03.2026. 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	47-0285-21-A LP-091-2020-09698
Hakija	Helsingin asumisoikeus Oy Virtaranta c/o Helsingin kaupunki Asuntotuotanto
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0291-0003 Virtarannankatu 1
Pinta-ala	2054 m ²
Kaava	11810
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	1250 m ²
Alueen käyttö	AP: Asuinpientalojen korttelialue; II: määrätty kerrosluku
Pääsuunnittelija	Hannunkari Anna Kristiina arkkitehti

Rakennustoimenpide Kaksikerroksisen asuinrivitalon (rakennusluokka 0112) ja pienkerrostalon (0120) sekä kolmen kylmän talousrakennuksen (1911) rakentaminen ja kolmen maalämpökaivon poraaminen osana kolmen tontin muodostamaa kokonaisuutta

Kaupungin vuokratontille rakennetaan rivitalokohde, jossa on 16 asumisoikeusasuntoa. Harjakattoisten rakennusten julkisivuilla on pääosin peittomaalattu puuverhous.

Kolmen tontin yhteiset järjestelyt on esitetty hankeselostuksessa ja erillisessä sopimuksessa. Väestönsuoja sijaitsee tontin 10 rakennuksessa ja pääosa autopaikoista tontilla 11.

Muiden kahden tontin rakennusluvut (lupapäätös 11.2.2021):
Tontti 47293/10: 47-0284-21-A; LP-091-2020-09699
Tontti 47293/11: 47-0283-21-A; LP-091-2020-09700

Erityisselvitykset:

- Pohjatutkimuksen selvitykset (5) ja leikkaukset (14)
- Vesi- ja viemäriiliitoslausunto ja -kartta
- LVI-suunnittelun ja -toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
- Rakenneturvallisuuden riskiarvio (R1)
- Rakennetyypit

- Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)
- Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Paloturvallisuussuunnitelman tekstiosuus
- Paloturvallisuussuunnitelman liitekuvat
- Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys (3 kpl)
- Energiaselvitykset ja -todistukset (luokka A; ilmanvuoto 1.0)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio (R1)
- Kosteudenhallintaselvitys (Kuivaketju 10; koordinaattori nimetty)
- Hulevesisuunnitelma (vähäinen imeytymismahdollisuus)
- Piha- ja pintavesisuunnitelma (alustava)
- Esteettömyysselvitys (EI pääpiirustus)
- Piirustusluettelo

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Rakennuttamissopimus (valtuutus)
- Valtakirja
- Alueryhmän kokousmuistio
- Naapurin kuuleminen
- Naapurin kuuleminen (liite)
- Hankeselostus
- Sopimus rasiteluonteisista oikeuksista
- Rakennusoikeuslaskelma (EI pääpiirustus)

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus 1 on perinteisen rivitalon sijaan osin kaksikerroksinen pienkerrostalo, jossa on neljän rivitaloasunnon lisäksi päällekkäin kolme asuntoa 1. kerroksessa ja kolme asuntoa 2. kerroksessa.

Asuinkerrosalan sallittu enimmäismäärä ylittyy 4 m²:llä (0,3 %).

Pääosa autopaikoista toteutetaan avopaikkoina asemakaavan edellyttämien autosuojien sijaan. Autosuojien rakentamisen sijaan autosuojien lisärakennusoikeutta (400 m²) käytetään pääosin taulusrakennuksiin, joissa on varastoja, jätesuoja ja tekninen tila. Tätä rakennusoikeutta toteutetaan kuitenkin yhteensä vain 83 m², jolloin tontin kokonaisrakennusoikeus alittuu.

Asuntoihin ei rakenneta asemakaavan edellyttämiä tulisijahormeja.

Julkisivuilla on käytetty vähäisessä määrin harmaita peittomaalattuja osia asemakaavan edellyttäessä lämpimiä värisävyjä.

Rakennusalat ylittyvät monin paikoin.

Lisäksi kaupunkiympäristön toimialan aiemman linjauksen mukaisesti alueen AP-pientalotontteja ei velvoiteta rakentamaan asemakaavan edellyttämää yhteiskäyttöistä yhteistilarakennusta korttelin AH-tontille 10 (vertaa mm. tähän kortteliin 47291 muut aikaisemmin rakennetut rivitalokohteet).

Poikkeamiset on hyväksytty mm. alueryhmäkäsittelyn yhteydessä ja ne kaikki on todettu vähäisiksi. Mainitut poikkeamiset myös noudattavat alueelle jo aikaisemmin toteutettujen rivitalokohteiden toteutusperiaatteita.

Rakennusoikeus 1250 m² Asuinkerrosala

Lisäkerrosala: Autosuojien lisärakennusoikeus 25 m²/asunto (x 16 asuntoa = 400 m²); autopaikat on sijoitettava rakennuksen maantasokerrokseen, kellariin tai erilliseen autosuojaan rakennusalalle rakennusten väliin.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosala		1254		1254
Lisäkerrosala		83		83
MRL 115 §		135		135

Autopaikat	Rakennetut	2
	Kiinteistön ulkopuoliset	2
	Yhteensä	10
	Rakennetaan	8

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1472 m ²
Tilavuus	5048 m ³
Paloluokka	P2 / P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

P2 Rakennus 1
P3 Rakennus 2

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 20.01.2021
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
- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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.

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma sekä suunnitelma hulevesijärjestelyistä tulee toimittaa rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

Maanpinnan korkeusasemaa ei saa muuttaa tontin rajoilla. Mahdollisille muutoksille on haettava ja saatava lupa hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

Rasiteluonteisiin oikeuksiin liittyvän sopimuksen mukaisten kolmen tontin välisten yhteisjärjestelyjen ja mm. väestönsuojapaikkojen pysyvyys on ennen rakennusten käyttöönottoa varmistettava

rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet, joihin on kirjattava, että 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 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.02.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.02.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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 02.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.03.2026. 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	49-3499-20-A LP-091-2020-05639
Hakija	XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0121-0014 Kutteritie 22
Pinta-ala	1137 m ²
Kaava	8280
Lainvoimaisuus	1982
Sallittu kerrosala	227 m ²
Rakennettu kerrosala	114 m ²
Alueen käyttö	Erillisten, enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO).
Pääsuunnittelija	Heikkinen Voitto Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Sakari Heikkinen

Rakennustoimenpide Asuinpientalon ja maalämpökaivon rakentaminen sekä aloittamisoikeus koko hankkeelle.

Hallinnanjakosopimuksella jaetulle tontille rakennetaan yhden asunnon yksikerroksinen kellarillinen erillispientalo (käyttötarkoitussluokka 0110), jonka päätyyn kiinni on rakennettu autokatos.

Tontilla on vuonna 1958 valmistunut yksikerroksinen pientalo.

Rakennuksen julkisivut ovat lautaverhoillut ja vesikatteena on saumattu peltikate. Suunnitelmissa julkisivuverhouksen laudoitus ylettyy yhtenäisenä osin myös kellarin ulkoseinälle.

Hulevesiä viivytetään ja ohjataan ränni-, sadevesi- ja perusvesikaivon kautta ja salaojavedet perusvesikaivon kautta kaupungin hulevesiverkkoon.

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

Rakenteiden Rw-+Ctr-arvot on esitetty leikkauskuvassa ja ne täyttävät pks-ravan ohjekortin 117f 02 mukaiset arvot.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämpöön, jota varten tontille porataan yksi lämpökaivo, kaivuuluvan johtoselvitys JS2091629.

Aloittamisoikeutta ennen rakennuslupapäätöksen lainvoimaisuutta on haettu puunkaadon, maastotöiden, maansiirron, louhinnan sekä koko pientalon rakentamisen ja tontin pihatöiden osalta.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Kutteritien puolella rakennus alittaa kaavassa määrätyn vähimmäisetäisyyden katualueesta noin 50 cm ja parveke noin 200 cm. Kuitenkin tontin kohdalla asemakaavan katualue on leveä, kadun ajoradan, tontinrajan ja suunnitellun talon väliin jää rakentamaton tontin osaa laajasti, talon sijoituessa katulinjasta kauemmaksi. Siten rakennus jää etäämmälle katunäkymistä, samalla kun ratkaisulla eteläpuolelle muodostuu tarkoituksenmukaisesti käytettävä piha-alue. Siksi poikkeamisen voi arvioida olevan perusteltu ja vähäinen.

Rakennuksen keskikorkeus maanpinnan suhteen on noin 6,6 metriä, kun asemakaavassa enimmäiskorkeus on 5 metriä yksikerroksiselle rakennukselle. Rakennuspaikka on lähialueen alimpia kohtia, Suunnitellun rakennuksen voi arvioida sopivan ympäristöönsä, se ei poikkea ominaisuuksiltaan ympäröivästä rakennuskannasta, ottaen huomioon naapuritonttien rakentaminen kokonaisuutena. Poikkeamisen voi katsoa olevan perusteltu ja vähäinen.

Poiketaan asemakaavasta ylittämällä rakennusoikeuden määrä rakentaen lämpötaloudellisista syistä ulkoseinät paksummaksi kuin 250 millimetriä. Alueella oleva asemakaava nro 8280 on tullut voimaan ennen 1.1.2000. Sen perusteella tehdyt lupahakemukset voivat perustua lämpötalouden puolesta rakennusasetuksen 152 §:än. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä siitä ai-

heudu haittaa ympäristölle tai naapureille eivätkä ne vaikuta naapurin etuun.

Rakennusoikeus Rakennusoikeus on annettu tonttitehokkuuslukuna $e=0.20$, joka vastaa 227 k-m² asuinkerrosalaa.
Tontille saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia enintään 20 k-m²/asunto, sekä muuta asunnon ulkopuolista, asumista palvelevaa tilaa kuten varasto-, huolto- ja askartelutilaa enintään 15 k-m²/asunto sekä kasvihuoneita enintään 20 k-m²/asunto. Em. tiloja saa kuitenkin korttelialueella olla enintään 40 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	114	111		225
	autosuoja		20		20
	RakA 152 §		4		4
Autopaikat	Rakennetut	1			
	Yhteensä	3			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 247 m²
Tilavuus 810 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta
745/2017 Ympäristöministeriön asetus savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 28.10.2020
Lausunnon tulos lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji	Pankkitalletus
Vakuus	11500 euroa
Vakuuden perusteet	Aloittamisoikeus koskee koko rakennushanketta. 1.5.2021 vakuus 5000? lisätty vakuuteen (6500?) / 1.5.2021/NCR

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

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

Säilytettävät puut pitää suojata rakentamisen aikana ja alkuperäinen maaston korkeusasema puiden lähellä pitää säilyä.

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 terveellisyiden 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 huleve-

siviemäriin. 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.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona, jos sellainen suunnitteluprosessin yhteydessä valmistellaan.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 144 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 11.02.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Petteri Erling
Tiimipäällikkö
puh. 310 26723

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Lausunto
Vakuusasiakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.02.2021, 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 02.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.03.2026. 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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	49-0307-21-C LP-091-2020-11808
Hakija	XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tullisaari, 091-430-0001-0104 Kasperinkuja 1
Pinta-ala	1752 m ²
Kaava	Asemakaava 7090
Lainvoimaisuus	1974
Sallittu kerrosala	438 m ²
Rakennettu kerrosala	72 m ² Kaavatontti 49071/(24) muodostuu Rno 1:104
Pääsuunnittelija	Murto Meri Tuulia arkkitehti

Toimenpide Ajoliittymän rakentaminen

Rakennetaan ajoliittymä rasitesopimuksen mukaiselle alueelle tonttien 91-49071-10 ja 91-49071-24 käyttöön. Rasitetietä pitkin on kulku tontin 10 hallinta-alueelle B ja tontille 24. Rasitetien alle rakennetaan kunnallistekniikan liittymät molemmille tonteille.

Kiinteistöjen hulevesiviemäri rakennetaan Kasperinkujan katualueelle. Littymä HSY:n hulevesiviemäriin tehdään Lauri Mikonpojan tielle. Hulevesiviemäriin sijoittamiseksi katualueelle on saatu kaupunkiympäristön alueidenkäytön sijoitussopimus.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

- Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 11.02.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

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

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Sijoituslupa

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.02.2021, 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 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 02.03.2021.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	54-0282-21-A LP-091-2020-06460
Hakija	Delfiiniparkki Oy
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0180-0017 Aromikuja 2
Pinta-ala	4878 m ²
Kaava	12458
Lainvoimaisuus	2018
Sallittu kerrosala	11700 + 600 m ²
Alueen käyttö	AL: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue; XV, VII: Rakennusalat 15- ja 7-kerroksiselle rakennukselle (vel- voitettu kerrosaluku); ma II: Korkeintaan 2-kerroksisen maanalaisen tilan rakennusala; pka: Pihakannen rakennusala, jonka alapuolelle saa sijoittaa py- säköintitiloja ja pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja
Pääsuunnittelija	Murole Jussi Kalle Ilmari arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy

Rakennustoimenpide	Kaksikerroksisen pysäköintilaitoksen rakentaminen (käyttötarkoi- tusluokka 0513) rakentaminen osana korttelikokonaisuutta Rakennetaan tälle tontille 17 kaksitasoinen osa pysäköintilaitok- sesta Delfiiniparkki Oy (Rakennuslupakaavio: osa 5), joka liittyy myös korttelin lupahakemuksiin 1, 2a, 2b ja 4 sekä myöhemmin myös 3 sekä tälle tontille myöhemmin rakennettaviin asuinkerros- taloihin Sitadelli 5 ja 6. Vaiheittain rakennettavan Delfiiniparkki-kokonaisuuden rakennus- lupavaiheet tässä korttelissa 54180 on esitetty erillisessä liittees- sä Rakennuslupakaavio: Vaihe 1: LP-091-2020-05849; 54-3199-20-A (Hyperion) Vaihe 2a ja 2b: LP-091-2020-10672; 54-0116-21-A (> Atlas) Vaihe 3: Eri toimija, rakennuslupa ja toteutus myöhemmin (Atlas) Vaihe 4: LP-091-2020-10257; 54-0117-21-A (> Hyperion) Lisäksi: Vaihe 6: Eri toimija (Bonava), rakennusluvut ja toteutus myö- hermmin (Sitadelli 5 ja Sitadelli 6)
---------------------------	---

Tämän luvan (vaihe 5) yhteydessä toteutetaan myös myöhemmin rakennettavien Sitadelli 5:n ja 6:n paalutus-, perustus- ja pohjarakennetöitä Bonavan ja Skanskan suunnittelukokousmuistiossa sekä Bonavan naapurin huomautuskirjeessä mainitulla tavalla. Yhteistyö tulee tapahtua myös korttelin 54186 toimijoiden kanssa (katso erityisesti ko. korttelin tonttien 6 ja 9 rakennusluvut 54-3009-20-A ja 54-3011-20-A).

Pysäköintilaitos sijoittuu kaikille tontille korttelissa 54180 (tontit 54180/17, /18 sekä /19 ja liittyy viereisen korttelin 54186 pysäköintihalliin. Ajo pysäköintihalliin tapahtuu tontin 54186/6 kautta.

Pysäköintilaitoksen osille (2a, 2b, 4, 5) sijoittuu yhteensä 189 kpl autopaikkoja, joista 7 on liikuntarajoitteisille soveltuvia. Kaikissa paikoissa on varaus sähköauton latauspisteelle. Tälle tontille 17 sijoittuu 102 autopaikkaa, joista 3 kpl liikuntaesteisille soveltuvia. Paikkajako eri kiinteistöjen välillä toteutetaan rasite- ja yhteiskäytösopimusluonnoksen mukaisesti.

Varsinaisia rakennustöitä valmistelevat maarakennustyöt on aloitettu rakennusvalvontapalvelun hyväksymänä menettelynä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Osa koko korttelin erityisselvityksistä on esitetty tontin 19 kerrostaloluvan 54-3199-20-A yhteydessä (Hyperion). Kylmän paikoitushallin osalta energiaselvitys ei ole tarpeen.

Pysäköintihalliosuuteen liittyvät erityisselvitykset:

- Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto (alustava)
- Pohjatutkimuskartta Delfiiniparkki
- Pohjatutkimusleikkaukset A-A ... D-D
- Pohjatutkimusleikkaukset 1-1 ... 4-4
- Kaivu- ja tuentasuunnitelma Delfiiniparkki
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R2; käännetty kattorakenne)
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Rakennetyypit
- Paloturvallisuuden riskiarvio (R2; laaja rakennuskokonaisuus)
- Palotekninen suunnitelma (selvitys)
- Palotekninen suunnitelma (piirustukset)
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Pihasuunnitelma (alustava)

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Jaoston päätös 54-3199-20-A
- Facta-asiakirja 54-3199-20-A
- Päätösote 54-0116-21-A
- Päätösote 54-0117-21-A
- Rakennuslupakaavio (vaiheistus; tontit 54180/17, 18 ja 19)
- Maanalaisten alueiden vuokrasopimus
- Yhteisjärjestelysopimus (luonnos)
- Naapurin kuulemiskirje (3)
- Naapurin huomautus
- Suunnittelukokousmuistio

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta (sähköinen kuulemismenettely). Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta, mutta tämän saman tontin osapuoli (Bonava) huomauttaa autohallin ja tulevien asuinkerrostalojen (Sitadelli 5 ja 6) lattian korkeusase-
man yhteensovituksesta.

Rakennusoikeus

Tonttijaon 13344 mukaisesti:
11700 m² Asuinkerrosala (enintään)
600 m² Monitoimi- ja liiketilakerrosala (vähintään)

Lisärakennusoikeudet:

- Tekniset tilat ja niiden vaatimat kuilut ja hormit (= MRL 115 §)
- Hissikuilut (= Hissitorni)
- Asuntojen viherhuoneet (= Viherhuone)
- Asuinrakennusten yhteis-, varasto- ja huoltotilat (= Asumista palveleva tila)
- Pysäköintilaitokset (= Pysäköintilaitos)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Pysäköintilaitos		2719		2719
Autopaikat	Yhteensä	102			
	Rakennetaan	102			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2719 m ²
Tilavuus	9423 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Rakennusvalvontapalvelut Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 22.01.2021
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
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus

- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §).

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaasuunnitelmassa on myös huomioitava saman tontin uuden toimijan uudisrakennuksiin (Sitadelli 5 ja 6) liittyvän rakentamisen rajausta ja rakennustyön mahdollinen viivästyminen.

Erityissuunnitelmat Sitadelli 5:n ja 6:n rajalla on laadittava kyseisen hankkeen suunnittelijoiden kanssa yhteisessä suunnittelukokouksessa edellytetyllä tavalla. Lisäksi lattian korkeusasema tällä rajapinnalla tulee sopia ja tarkistaa yhteisesti Bonavan naapurin huoneutuksessa edellyttämällä tavalla. Vastaavalla tavalla yhteistyötä tulee tehdä korttelin 54186 toimijoiden kanssa.

Rakennustyössä on soveltuvin osin noudatettava saman korttelin tontin 19 asuinkerrostalon rakennusluvassa 54-3199-20-A mainittuja muita korttelikohtaisia lupamääräyksiä.

Pihaan liittyvien istutusten, huolto- ja hälytysajoneuvoreittien ja muiden rakenteiden suunnittelun lisäksi huomiota on kiinnitettävä rakennusten sisäänkäyntien ja mahdollisten muiden ulkotilojen detaljisuunnitteluun (katokset, pergolat yms. tms.). Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma sekä suunnitelma hulevesijärjestelyistä on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, tulee mahdollisten yhteiskäyttöisten autojen osalta oltava esitettynä sopimus, mistä ilmenee paikkojen lukumäärä ja sijainti.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, tulee kaikkien yhteisjärjestelysopimusten (korttelit 186 ja 180) mukaisien järjestelyjen pysyvyys olla varmistettuna rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Korttelikokonaisuuden lopullinen toteutussuunnitelma piha- ja hu-
levesijärjestelyistä sekä autopaikkajärjestelyistä on liitettävä kun-
kin tontin erityissuunnitelmiin viimeistään loppukatselmukseen
mennessä.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen
toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §:t, 125 §, 133
§, 135 §, 141 § ja 150 b-c §:t

sähköisesti allekirjoitettu, 11.02.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.02.2021, jolloin sen
katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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 02.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.03.2026. 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	54-0330-21-D LP-091-2021-00172
Hakija	Helen Oy
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0152-0020 Käärmeniementie 8
Kaava	12248
Lainvoimaisuus	2014
Alueen käyttö	ET: Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten kortteli- alue. Alueelle saa sijoittaa voimalaitosten ja niiden toiminnan ja sähköverkkotoiminnan kannalta tarpeellisia rakennuksia ja raken- teita sekä energiantuotantoon liittyviä yritystoimintaa palvelevia toimitilarakennuksia.
Pääsuunnittelija	Toivola Maija Riikka Mirjami rakennusarkkitehti Arkkittehtitoimisto Virkkunen & Co

Rakennustoimenpide	<p>Vuosaaren lämpökeskuksen julkisivumuutos ja sisätilamuutoksia</p> <p>Vuosaaren lämpökeskuksen LVIA-tekniikkaa uusitaan ja 2. ker- roksessa varastona toiminut huone muutetaan palo-osastoiduksi IV-konehuoneeksi. Länsijulkisivun ilmanottoaukkoa laajennetaan ja siihen lisätään lumisieppari. Pohjoisjulkisivun IV-aukkoa suu- rennetaan. Vesikatolle lisätään uusi ulospuhallushajotin. 1.kerroksessa osastoivassa seinässä oleva oviaukko suurenne- taan ja kaksi oviaukkoa ummistetaan. 1.kerroksessa puretaan vä- liseiniä.</p> <p>Muutoksilla ei ole vaikutusta rakennuksen laajuustietoihin.</p> <p>Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on kat- sottu ilmeisen tarpeettomaksi.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.</p>

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:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- 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.

Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 119 §, 120 a §, 124 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.02.2021

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.02.2021, 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 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 02.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.03.2026. 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	54-0335-21-D LP-091-2020-11465
Hakija	Asunto Oy Kivisaarentie
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0059-0001 Kivisaarentie 5
Pinta-ala	5212 m ²
Kaava	6310
Lainvoimaisuus	1970
Sallittu kerrosala	5310 m ²
Rakennettu kerrosala	5248 m ²
Alueen käyttö	AK Asuntokerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Voutilainen Antti Juhani rakennusarkkitehti Arkkittehtitoimisto Antti Voutilainen Oy

Rakennustoimenpide Lämmönjakohuoneen muuttaminen kerhotilaksi

Entinen lämmönjakohuone muutetaan kerhotilaksi asukkaiden käyttöön. Kerhotilan ilmanvaihto- ja poistumistiejärjestelyjä parannetaan, jolloin tila soveltuu enintään 60 henkilön käyttöön.

Maantasokerrokseen tehdään uudet wc-tilat sekä keittotila ja julkisivusäleikkö muutetaan ikkunaksi. Asukkaiden käyttöön tarkoitettuna aputilana uusi kerhotila ei muodosta uutta kerrosalaa.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

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

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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, 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, 11.02.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johannes Sandell
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.02.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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 02.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.03.2026. 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.