

18.2.2021

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 18.2.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 83 - 89

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 23.2.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

PURKAMISLUPA

Tunnus	10-0366-21-P LP-091-2020-02965
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0575-0006 Työpajankatu 4
Pinta-ala	600 m ²
Kaava	12628
Lainvoimaisuus	2020
Sallittu kerrosala	2090 m ²
Rakennettu kerrosala	1800 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Toimenpide	Tuotanto- ja teollisuusrakennuksen purkaminen Haetaan lupaa 1960-luvulla rakennetun neljäkerroksisen tuotanto- ja teollisuusrakennuksen purkamiselle (VTJ-PRT 103142261P). Suunnitteilla on tontin uudisrakentaminen. Purkutyöselostus on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä. Selostuksen mukaan rakennus puretaan perustuksineen Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä. Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on alle viisi vuotta vanha (12628 / v. 2020). Purkamisesta on ilmoitettu Helsingin kaupunginmuseolle. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi. Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla 30.4.2020.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen kaavan sisältö huomioon ottaen.

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan (työmaa-alueen rajaus, pöly, melu tai muut ympäristölle haitalliset aineet).

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyödyntämisestä.

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Purkamisen jälkeen toimenpidealue on siistittävä loppukatselmukseen, mikäli uudisrakentamista valmisteleviin toimiin ei välittömästi ryhdyttäisi.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 § ja 139 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

sähköisesti allekirjoitettu, 18.02.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johannes Sandell
rakennusmestari

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.02.2021, 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

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa sekä
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 10.03.2024. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

Ilmoitus purkamistyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisval-

vontaa hoitavalle rakennusteknisen osaston insinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	25-0228-21-A LP-091-2020-04273
Hakija	As Oy Helsingin Käpylän Onni
Rakennuspaikka	Käpylä, 091-025-0821-0004 Mäkelänkatu 93
Kaava	12251
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	2320 m ²
Alueen käyttö	AK/s: Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas ja jolla rakennukset ympäristöineen säilytetään osana Käpylän kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluekokonaisuutta. Uuden rakennuksen tulee muodoltaan, materiaaleiltaan ja julkisivujäsentelyltään muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Julkisivun tulee olla paikalla muurattu ja perinteisesti kolmikerrosrapattu. Kadun puoleisen julkisivun alimman kerroksen tulee olla aukotettu. Kattotyypin tulee olla harjakatto ja kattokulman ympäröivien rakennusten tapaan loiva. Kattolle ei saa sijoittaa IV-konehuonetta tai vastaavaa. Räystäiden tulee olla avonaiset.
Pääsuunnittelija	Vihma Juha Petteri arkkitehti Optiplan Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (käyttötarkoituusluokka 0121) rakentaminen ja maalämpökaivojen poraaminen

Mäkelänkadun varteen 1940-luvulla rakennettu asuinkerrostalokokonaisuus täydennetään rakentamalla kaksioportainen asuinkerrostalo, jossa on neljä kerrosta ja kellari sekä kolmekerrosinen townhouse-siipi ja maanalainen autohalli.

POHJARATKAISU

Rakennetaan 37 asuntoa. Huoneistoalasta yli puolet on toteuttu asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden keskipinta-ala on 81,43 m². Asunnot ovat omistusasuntoja. Asukkaiden yhteis- ja varastotilat rakennetaan kellarikerrokseen, jossa on myös väestönsuoja.

PYSÄKÖINTI JA PYÖRÄPAIKAT

Rakennetaan 19 autopaikkaa, joista 1 on liikuntaesteisten autopaikka. Kaikki autopaikat sijaitsevat pysäköintihallissa. Kaikkiin autopaikkoihin on suunniteltu varaus sähköauton lataamiselle. Kaavan vaatima pyöräpaikkamäärä on 78 (1 pp/30 k-m²), joista 19 kpl on pihalla, 59 kpl (75 %) on kellarikerroksessa.

HULEVESIEN KÄSITTELY

Rakennuksen kattojen ja pihan tiiviiden pinnoitteiden hulevedet ohjataan pintojen kallistuksilla ja viemäroinnillä maanalaiseen viivytysputkistoon ja siitä etelän suuntaan Mäkelänkadun ja Väinölänkadun risteysalueen sekavesiviemäriin.

JULKISIVUT

Julkisivut ovat paikalla muuratut, perinteisesti kolmikerrosrapatut ja sävyiltään vaalean keltaiset.

MAALÄMPÖKAIVOT

Tontille porataan 7 + 1 kpl maalämpöjärjestelmän lämpökaivoja, siten että ne sijaitsevat vähintään 3 m katualueesta ja 7,5 m naapurikiinteistöistä. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS2091674, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista jos kaivot ovat suoria.

LAUSUNNOT

Hanketta on käsitelty Kaupunkikuvatyöryhmän kokouksessa 23.03.2020 (25-705-20-E). Työryhmä puoltaa esitettyjä suunnitelmia. Työryhmän esille tuomat asiat on huomioitu jatkosuunnitelmissa ja lupaehtoina.

TOIMITETUT ERITYISSELVITYKSET

- Sijaintilausunto
- Pohjatutkimus- ja perustamistapalausunto (vedenpinta on korkeammalla kuin perustusrakenteet)
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio: R1
- Rakennusfysikaalisen turvallisuuden riskiarvio: R1
- Paloturvallisuuden riskiarvio: R1
- Paloturvallisuussuunnitelma
- Savunpoistosuunnitelma
- Kingspan Kooltherm K15C palosuunnitteluohje
- Julkisivun ääneneristävyys

- Rakennusoikeuslaskelma
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Vesi- ja viemäriiitoskohtalausunto
- Maalämpö, kaivuluvan johtoselvitys
- Energiaselvitys townhouse (A-lk, E-luku 70) kerrostalo (A-lk, E-luku 75),
ilmantiiveyden mittausta vaaditaan (1,5), Ito-vuosihyötysuhde 64 %
- Kosteudenhallintaselvitys (kosteudenhallintakoordinaattori nimettävä)
- Hulevesiselvitys
- Pihasuunnitelma

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusalan rajoja ylitetään. Ylitys on kaupunkikuvallisista syistä keskitetty koillispuolelle, jossa ylitys on noin 5 metriä, muualla ylitys on noin 0,2 - 0,8 metriä. Ylityksen syy: Asemakaavan mahdollistama kerrosala ei mahdu rakennusalueelle.

Osa rakennuksen sisällä olevista kulkuväylistä on kaltevuudeltaan jyrkempiä kuin 1:20. Suurin kaltevuus on 1:12,5 ja enimmäispituus 6 metriä. Tällä ratkaisulla pihakannen korkoasema ja kellarin asumista palvelevat tilat on saatu sijoitettua tarkoituksenmukaisesti.

Poikkeamiset ovat vähäiset ja perustellut.

Rakennusoikeus

2320 m² pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa, josta
- 2160 m² asuntokerrosalaa
- 160 m² porrashuonekerrosalaa (20 m² / porrashuone / kerros)

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa lisäkerrosalana:

1. porrashuoneiden osuus, mikä ylittää 20 m² / porrashuone / kerros, kuitenkin enintään 92,5 m² sisääntulokerroksien yläpuolisissa kerroksissa
2. Yhteis- ja varastotilat, kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, jätehuoneet, saunat ja kerhotilat

Lisäksi saa toteuttaa MRL:n 115 §:n mukaiset lisäkerrosalat (US yli 250 mm, VS yli 200 mm, väestönsuojan, talotekniset kuilut ja hormit, yleisiin tiloihin avautuvat tekniset tilat)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		2158		2158
asumista palvelevien yhteistilojen kerrosalaa		160		160
lisäkerrosalaa 1		108		108
lisäkerrosalaa 2		151		151
MRL 115 §		187		187

Autopaikat	Rakennetut	19
	Yhteensä	19

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	52	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3835 m ²
Tilavuus	11780 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	22.10.2020
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-suunnitelmat

- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- Värisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty 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.

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

Viimeistään aloituskokouksessa on rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle esitettävä työmaasuunnitelma, jota noudattamalla estetään pölyn ja lietteen leviäminen ympäristöön sekä minimoidaan muut rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Kosteudenhallintakoordinaattori nimettävä ja kosteudenhallintasuunnitelma esitettävä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Kaivettaessa pohjavedenpinnan alapuolelle, tulee pohjavedenpinta alentaa kohdekohtaisesti erillisen suunnitelman mukaisesti esim. uoppumpuilla pumppauskuopasta ennen varsinaista kaivua pohjamaan häiriintymisherkkyuden takia.

Kallioon louhittavien kaivantojen rintaukset tulee tarvittaessa vahvistaa erillisen suunnitelman mukaan lujituspultittamalla. Tarkempi suunnittelu tulee tehdä louhintatöiden jälkeen.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee esittää melumittauksista laadittu raportti ja asiantuntijalausunnat, jotka osoittavat, että rakennus ja siihen liittyvät ulkotilat/-alueet on toteutettu määräysten mukaisesti.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa käytetyn ilmanvuotoluvun (1.5) johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan ennen kuin rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Tiilikatteen värisävy, räystäsdetaljointi ja sokkelin muottipinnan profilointi on sovittava ympäristön vastaaviin ratkaisuihin. Ikkunat tulee sijoittaa niin lähelle julkisivulinjaa kuin mahdollista. Näiden rakennusosien osalta sekä julkisivujen rappauksesta, muista materiaaleista ja väreistä on ennen julkisivun peittämistä ja huputtamista tehtävä riittävän suuret vaihtoehtoiset mallit ja ne on hyväksyttävä paikan päällä pidettävässä väri- ja mallitarkastuksessa. Tarkastukseen tulee kutsua hankkeeseen ryhtyvän edustaja, pää- ja rakennussuunnittelija sekä rakennusvalvonnan edustaja. Tarkastuksessa määritellään työn lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Detaljisuunnitelmat tulee toimittaa rakennusvalvontapalveluun hyväksyttäväksi ennen julkisivuihin liittyvien töihin aloittamista.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee perustaa tarvittavat rasitteet sekä varmistaa kaikkien lupahakemuksen liitteenä olevassa yhteisjärjestelysopimuksessa mainittujen sekä mahdollisten muiden rakentamisen edellyttämien yhteisjärjestelyjen pysyvyys.

Rakennuksista 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.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 171 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 18.02.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Vuokrasopimus
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Rasitesopimus
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.02.2021, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.03.2026. 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 lupamää-

räyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-0414-21-B LP-091-2020-11839
Hakija	Asunto Oy Helsingin Kolsintie 7
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0107-0002 Kolsintie 7
Pinta-ala	1381 m ²
Kaava	7430
Lainvoimaisuus	1977
Sallittu kerrosala	345 m ²
Rakennettu kerrosala	349 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Lunkka Hannu Juhani arkkitehti Arkkitehtitoimisto Lunkka Oy

Rakennustoimenpide Pientalon laajennus

Tontilla on kaksi pientaloa, joista toisen v. 2004 valmistuneen pientalon avoin sisääntulokuisti muutetaan lämpimäksi tuulikaapiksi. Asuinkerrosala kasvaa 9,5 m² laajennuksen myötä.

Aikaisemmin luvalla 45-275-17-B on katettu ja pääosin lasitettu kylmä terassi muutettu lämpimäksi huonetilaksi.

Rakennuksen tyyli tulee pysymään samana julkisivun osalta. Laajennusosa liitetään olemassa olevaan ilmanvaihtoon.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 91-45-107-3 haltija on esittänyt hakemuksesta seuraavan huomautuksen.

Muutosalueelle tulee ikkunoita, ne eivät saa olla este/rasite naapurin takapihan kalliorinnetontti rakentamiselle ja tulevan naapuritontin uudisrakennuksen ikkunasijoitukselle.

Kuisti ei kasva kuin seinän paksuuden verran ja etäisyys rajaan pysyy yli viidessä (5) metrissä.

Poikkeamiset perusteluineen

Jo ennestään vähän ylittynyttä rakennusoikeutta (+3 m²) ylitetään vielä vähän lisää. Ylitys on laajennuksen jälkeen 12,5 m², joka on 3,6 % tontin sallitusta asuinkerrosalasta. Tuulikaappi on tarpeen ja lisärakennus tulee olevan katon alle.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Rakennusoikeus

e=0,25 (345 m²)

Lisäksi saa rakentaa autosuojia tai -katoksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 30 m² /asunto

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	349	9		358
autosuoja	24			24
varasto	5			5

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	9 m ²
Tilavuus	30 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-selvitys
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapurille 91-45-107-3.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 18.02.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.02.2021, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.03.2026. 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 lupamää-

räyksissä 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	47-0270-21-A LP-091-2020-02226
Hakija	XXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0196-0018 Lallukantie 7
Pinta-ala	500 m ²
Kaava	11810
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	200 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO-1).
Pääsuunnittelija	Seppälä Kari Antero arkkitehti

Rakennustoimenpide Omakotitalon (0110), aidan, aitamuurin ja maalämpökaivon rakentaminen

Kaupungin vuokratontille haetaan lupaa rakentaa kaksikerroksinen ullakollinen omakotitalo (käyttötarkoituusluokka 0110). Kadun varteen rakennetaan aitamuuuri ja tontin 19 rajalle aita. Tontille on esitetty kaksi liittymää.

Kaksikerroksinen omakotitalo on loivassa rinteessä. Ensimmäisessä kerroksessa katutasossa on työtilat ja autotalli. Toisessa kerroksessa on asuintilat.

Pientalon julkisivumateriaaleina on slammausta, julkisivulaudoitusta, julkisivulevyä, kuitusementtilevyä, keraamista laattaa sekä peltiä. Rakennuksessa on kaksilappeinen pulpettikatto, jossa huopakate. Katolle on esitetty varaus aurinkokeräimille.

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

Katutasossa on esteetön käynti rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen.

Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotossa (26.11.2020) lausutaan; koska asemakaava on melko uusi, olisi poikkeamisten määrä hyvä pitää vähäisenä. Tämä edesauttaisi rakentuvan alueen kaupunkikuvallisten tavoitteiden toteutumista.

Lisäksi on toimitettu meluselvitys.

Rakennusvalvontapäällikkö on tehnyt 16.2.2021 kielteisen poikkeamispäätöksen 47-313-21-S koskien rakennusalan ylitystä. Poikkeamispäätös on kielteinen, koska rakennusalan rajan ylitys tuottaa tarpeetonta haittaa naapurille ja koska poikkeamiselle ei ole erityisiä syitä.

Kuuleminen

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

Rajanaapuri (Kiinteistö 091-47-196-17) esittää seuraavat huomautukset:

- Emme hyväksy rajaamme kiinni rakentamista, perusteluna rakennusaikana tehty yhteinen sopimus rakentaa metrin päähän rajasta.
- Talon katto on suunnitelmassa kiinni rajassa ja kaataa koko matkaltaan meidän tontille (vedet, lumet räystäääseen kertyvät lehdet ym.) Emme tule suostumaan rasitteisiin, jotka koskevat huoltotoimenpiteiden suorittamista meidän tonttimme puolelta.
- Emme anna suostumustamme maakellarin (maanpäälliskellarin) rakentamiseen, jonka päälle on suunniteltu terassi ja joka on kiinni rajassa. Emme hyväksy maanpinnan nostamista tontin 18 takapihalla, jonka tarkoituksena on saada aikaan tämä maanpäälliskellari.
- Suunnitelmassa tontin 18 terassi olisi rajassa kiinni ja ylttäisi autokatoksemme katon tasalle. Tämä johdosta tonttimme jää syvään kuoppaan. Oman pihamme olemme muotoilleet huleveisu suunnitelman mukaisesti.
- Emme hyväksy lisättyä maantäyttöä meidän tonttimme puolelle.
- Emme hyväksy rajaamme kiinni piirrettyä terassin seinämää ja katosta jotka ylittävät rakennusalan useita metrejä.

Lisäksi kiinteistön omistajat huomauttavat, että arkkitehdin tulee ottaa huomioon ympäristö, jossa talot ovat puuverhoiltuja ja harjakattoisia. Talot on rakennettu irti tonttien rajoista.

- Tonttillemme on suunniteltu 0,5 metriä korkea tukimuuri, josta tontti 18 voi omaa pihaansa jatkaa.
- Ihmettelemme miten tontin 18 meidän tontille katolta tulevat vedet/lumet imeytetään heidän takapihalleen.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Vastineessaan hakijan edustaja kirjoittaa, että alueella on hyvin erilaisia rakennustyyliä sekä uusissa että vanhoissa rakennuksissa ja että uudisrakennus luo sopivasti virikkeisyyttä ympäristöön. Vastineen mukaan suunnitelmassa on otettu huomioon viereinen rakennus; räystäskorko, ikkuna- ja katoslinjat, taitekatto, väritys jne. Materiaaleissa on poikettu mm. palomuurin ulkopinnassa puusta palamattomaksi kuitusementtilevyksi paloturvallisuuden perusteella. Lisäksi he perustelevat, että huopakatolta ei lumet valu naapurin puolelle ja että vedenhjaukseen on kiinnitetty huomiota ja hulevedet imeytetään takapihalla. Terrassin korkeusasemaa ja sen kokoa perustellaan esteettömyydellä.

Poikkeamiset perusteluineen

Hankkeeseen ryhtyvä on esittänyt seuraavat poikkeamiset:

- Toisen kerroksen parveke ylittää rakennusalueen rajan kadun suuntaa rakennusjärjestyksen mukaisesti 1,2 metriä. Perusteluna esitetään katujulkisivun elävöittäminen ja auringonpaisteen hyödyntäminen.
- Tontille on kaksi liittymää. Toista liittymää perustellaan pihan huoltotienä ja liikuntaesteisten huomioimisella asunnon toiseen kerrokseen.
- Rakennus on irti tontin 19 rajasta, perusteluna huoltoreitin rakentaminen pihaan.
- Rakennus ylittää pihanpuolen rakennusalan rajan noin 1,4 metriä, rakennuksen räystäs ja palomuuuri noin 4 metriä ja terassi enimmillään noin 6 metriä. Perusteluna esitetään, että rakennuksen tilat eivät mahdu rakennusalueelle, etupihan avartaminen sekä palomääräysten toteutuminen, lisäksi vedotaan yhdenvertaisuuteen,
- Julkisivumateriaali ja väri: Tontin 17 suuntaan palomuurin pintarakenne on kuitusementtilevy, asemakaavassa määrätyn peitto-maalatun puun sijaan ja väri on harmaa, asemakaavassa määrätyn keltaisen, punaisen tai ruskean sävyn sijaan. Perusteluna paloturvallisuus ja viereisen rakennuksen harmaa väri.
- Naapurin suostumuksella lämpökaivo rakennetaan 7,3 metriä tontin 19 rajasta.

Naapurikuulemisen jälkeen suunnitelmaa on muutettu koskien täyttöjä ja tukimuuria tontin 17 rajalla.

Poikkeamien hyväksyttävyyttä arvioidaan tämän päätöksen pe-

rusteluissa. Poikkeamisten lukumäärä on varsin suuri.

Rakennusoikeus 200 m² Autosuojatiloja saa rakentaa asemakaavassa ilmoitetun kerrosalan lisäksi 25 m²/ asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		198		198
	autosuoja		25		25
	MRL 115 §		11		11
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 269 m²
Tilavuus 1100 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 16.11.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 26.11.2020
Lausunnon tulos lausunto

Päätös Haettu lupa evätään.

Päätösote lähetetään huomautuksen tehneelle naapurille ja Kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tonttipalvelulle.

Päätöksen perustelut Rakennushanke ei ole voimassa olevan asemakaavan mukainen, rakennus ei sovellu rakennettuun ympäristöön, eikä täytä kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimuksia (MRL 117 §), rakenta-

minen on sijoitettu ja suunniteltu niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista (MRL 135 §).

Rakennuksen kattomuoto, massoittelu ja julkisivumateriaalit poikkeavat kortteliin ja alueelle jo rakennetuista pientaloista. Lähiympäristössä on etupäässä lautaverhoiltuja harjakattoisia pientaloja.

Asemakaavan mukaan rakennuksen julkisivumateriaali tulee olla peittomaalattu puu. Värisävyn tulee olla lämpimiä keltaisen, punaisen ja ruskean sävyjä. Suunnitelmassa julkisivumateriaaleina on slammausta, julkisivulaudoitusta, julkisivulevyä, kuitusementtilevyä, keraamista laattaa, peltiä sekä autotallin ovissa terästä. Naapuriin päin julkisivun väri on kokonaan mustanruskea ja harmaa, muissa julkisivuissa on lisäksi punaista, ruskeaa, harmaata, helmenharmaata ja mustanruskeaa väritystä.

Suunnitelmassa esitetty aurinkokeräinvarausten sijoittelu talon yläpuolelle korostaa katon poikkeavaa ratkaisua ja lisää rakennuksen korkeusvaikutelmaa, sekä erottautuu kaupunkikuvassa voimakkaasti, eikä näin ratkaisu ole hyväksyttävissä.

Asemakaavan mukaan asuinrakennuksiin tulee rakentaa harjantai pulpettikatto. Esitetty kattomuoto poikkeaa lähialueen kattomuodoista, jotka pääosin ovat symmetrisiä harjakattoja.

Lisäksi esitetyn ratkaisun kadun puoleinen katos, kaksi liittymää ja sisäänkäynnit johtavat asemakaavan vastaiseen ratkaisuun. Asemakaava osoittaa rakennusalan ja kadun välisen alueen istutettavaksi alueen osaksi. Asemakaavan mukaan tämä alueen osa tulee rakentaa etupihamaiseksi. Määräys etupihamaisuudesta on tulkittavissa runsaiksi ja edustaviksi istutuksiksi koko alueella. Näitä ei ole mahdollista toteuttaa esitetyllä ratkaisulla, joka on asemakaavan vastainen.

Osa terassista on lasitettu kiinteillä ja osaksi avattavilla liukulaseilla. Lasitetun terassin avattavaa lasipintaa on alle 30 % pystysuorasta, ulkoilmaan rajoittuvasta osasta. Näillä ominaisuuksilla se tulisi laskea kerrosalaan, suunnitelmassa näin ei ole tehty. (Ympäristöopas 72, s.25 ja PKS Rava ARK 05 B).

Rajan tuntumaan suunniteltu katettu terassi, joka on naapurin tonttia selkeästi korkeammalla, varjostaa naapurin pihaa. Naapurin piha ja maantasoterassi ovat ensimmäisen kerroksen tasolla. Lisäksi laaja katto viettää kokonaan naapuriin päin, tuoden haasteita sadevesien ja lumien osalta. Rajanaapuri on ilmoittanut, ettei

suostu rasitteisiin, jotka koskevat naapurin huoltotoimenpiteiden suorittamista heidän tonttinsa puolelta.

Suunnitelmassa poiketaan asemakaavasta, poikkeamiset koskevat mm: tonttiliittymien lukumäärää, istutettavaksi määrättyä alueen osaa, rajaan kiinni rakentamista, rakennusalan rajan ylitystä sekä julkisivumateriaaleja ja -värejä.

Vähäisten poikkeamisten lukumäärä on suuri ottaen huomioon, että asemakaava on uusi.

Suuri poikkeamisten määrä on johtanut ratkaisuun, jota ei voi kokonaisuutena hyväksyä.

Rakennusluvan myöntämisen edellytykset eivät täyty, koska rakennus ei sovellu rakennettuun ympäristöön ja aiheuttaa haittaa naapurille.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 175 §
Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 5 §, 7 §, 8 §, 13 §, 14 §, 15 §, 16 § ja 17 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 18.02.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

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

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Valokuvia
Muu selventävä aineisto
Naapurin suostumus maalämpökaivon sijoitukselle
Kaivuluvan johtoselvitys
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.02.2021, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.03.2021.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-0248-21-A LP-091-2018-04903
Hakija	Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0273-0004 Turumankatu 15
Pinta-ala	1201 m ²
Kaava	12010
Lainvoimaisuus	2011
Sallittu kerrosala	2700 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A)
Pääsuunnittelija	Mäki-Jyllilä Juha Pekka arkkitehti JKMM Arkkitehdit

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (käyttötarkoituksluokka 0121) ja kahden rivitalon (käyttötarkoituksluokka 0112) sekä pihamuurien ja pergolan rakentaminen.

Pohjaratkaisu

Kahdeksankerroksisen, kellarillisen asuinkerrostalon ylimpään asuinkerrokseen liittyy kaavan sallima parvikerros. Asuntoja rakennuksessa on 34 kpl ja niiden keskipinta-ala on 55,4 m². Kellarikerrokseen rakennetaan väestönsuoja korttelin 49273 tonttien 4 ja 12 yhteiskäyttöön yhteisjärjestelysopimuksen nojalla. Maantasokerroksessa on tontin irtaimisto- ja liikuntavälinevarastot sekä tontin 12 kanssa yhteinen talopesula kuivaushuoneineen. Kahdeksannessa kerroksessa sijaitsee tontin saunaosasto. Koko korttelin yhteinen smartpost-piste sijaitsee kerrostalon maantasokerroksessa.

Kerrostaloon kytketyn kaksikerroksisen rivitalon asuntojen keskipinta-ala on 59,5 m² ja asuntoja on 4 kpl. Erillisen kaksikerroksisen rivitalon asuntojen keskipinta-ala on 104,5 m² ja asuntoja on 3 kpl.

Julkisivut

Tornimaisen teräsbetonirakenteisen kerrostalon julkisivut ovat urrettua valkobetonia kuorielementtirakenteena.

Rivitalot ovat teräsbetonirakenteisia, julkisivuiltaan kuorielement-

tejä, joiden ulkoverhous on tummaa tiiltä.

Tontin käyttö

Pysäköintipaikat sijoittuvat korttelin keskellä olevan AH-korttelialueen 49273/13 eli yhteispihan pihakannen alla olevaan autohalliin, josta on erillinen lupa 49-2783-18-A. Ajo halliin on Turumankadulta. Tontilta kulkuyhteys autohalliin on kerrostalon kellarikerroksen kautta. Tontilla on yksi yhteiskäyttöauto tontin 12 kanssa.

Polkupyöräpaikkoja on 100 kpl ja niistä 77 on sisätiloissa, loput 23 polkupyöräpaikkaa sijaitsevat yhteispihalla ilman sääsuojaa. Pistetaloon liittyvät rivitalot rajaavat Turumankadun pientä katuaukiota. Rivitalojen ja pistetalon välistä kulkee yleinen jalankulkureitti, joka yhdistää aukion Pojamankadun vastaavanlaiseen auki-oon ja osaksi laajempaan pihoja halkovaa jalankulkuverkostoa. Muurein rajatut sisääntuloterassit reunustavat aukiota.

Rivitaloissa on lähes kaikilla myös omat asuntokohtaiset terassit tai pihat, joissa samat materiaalit toistuvat. Yhteispihat ja tonttipihat on suunniteltu kokonaisuutena ja yhteispihalle on haettu erillinen toimenpidelupa 49-1546-20-C.

Hulevedet johdetaan pääosin hulevesiviemäriin. Tontin länsireunalle sijoittuu yhteispihaan liittyvä tulvareitti. Yhteispihan toimenpideluvan yhteydessä koko korttelin hulevesiratkaisu tarkastellaan kokonaisuutena.

Erityisselvitykset:

- Ennakkoneuvottelumuistio 8.5.2018
- Perustamistapalausunto (PIMA)
- Vesi- ja viemäriiliitoslausunto ja -kartta
- Energiaselvitys ja -todistus (B-luokka, E-luku 86) ja ilmanvuoto-luku (1,0)
- Lämpöhäviöiden tasauslaskenta
- Kosteudenhallintaselvitys
- Rakenteiden suunnittelun perusteet
- Selvitys tuulen vaikutuksista rakennuksen kattoviisteeseen
- Akustisen suunnittelun perusteet
- Selvitys julkisivun ääneneristyksen mitoituksesta
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R2
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1
- Paloturvallisuuden riskiarvio R1
- Pelastuslaitoksen vastaanottama palotekninen suunnitelma liite-kuvineen
- Sijaintilausunto 2 kpl
- Väestönsuojasuunnitelma

- Väestösuojailmoitus
- Yhteispihan piha- ja istutussuunnitelma
- Tontin pihasuunnitelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Valtakirja
- Todistus hallintaoikeudesta
- Lyhytaikainen vuokrasopimus
- Sijoituslupa-asiakirja katualueelle
- Rakennusalan ja tontinrajojen asemakaavan mukaiset ylitykset
- yhteisjärjestelysopimus kortteli 49 273 ja liitteet
- sitoumus yhteiskäyttöautoon
- Hankeselvitys
- Naapurin kuulemiskirje vaihe 1
- Naapurin kuuleminen vaihe 2
- Naapurin kuuleminen
- Kaupunki naapurina lausunto
- Vuokrasopimuksenmukaisuus
- Rakennusoikeuslaskelma 2 kpl
- Autopaikkalaskelma
- Esteettömyysselvitys
- Alueryhmän lausunto 25.6.2018 ja lausunnon liite 10.3.2020
- Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto 28.5.2018

Lisäselvitys

Hanke perustuu syksyllä 2017 järjestetyn arkkitehtuurikutsukilpailun voittaneeseen suunnitelmaan.

Hanketta on käsitelty ja ohjattu alueryhmässä 9.2.2018, 29.3.2018 ja 17.5.2018, jonka jälkeen hankkeelle on annettu lausunto 25.6.2018.

Hanketta on käsitelty kaupunkikuvatyöryhmässä ja sille on annettu ohjaava ja ehdollinen lausunto 28.5.2018.

Hankkeen käsittely on hakijan pyynnöstä keskeytetty 8.3.2019 ja otettu uudelleen käsittelyyn 20.4.2020 ulkoarkkitehtuuriltaan muutettuna versiona. Hanketta on uudelleen käsitelty alueryhmässä 25.2.2020 ja 10.3.2020, jolloin hankkeen esittämiä julkisivun kuo-rielementtimalleja on katselmoitu alueryhmässä ja valittu yksi toteutuksen malliksi samassa yhteydessä (uritus Duetto 12 A sole-do-käsittelyllä ja valkoharmaa kalkkikivi 22R). Alueryhmä ei ole laatinut uutta, erillistä lausuntoa, vaan muutoksista ja katselmuksesta on laadittu muistiot, jotka on liitetty hankkeen päätösdokumentteihin.

Kuuleminen

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

ta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan merkinnän "vi, o" mukaan rakennuksen likimain 4 ylintä kerrosta on viistettävä sisäänpäin. Viistetyn julkisivupinnan tulee käsitellä kuten muut julkisivut ja olla samanvärisiä kuin vieriset julkisivut.

Esitetystä viisteestä poiketaan siten, että viistetty julkisivupinta on kahden kerroksen korkuinen eikä se ole käsitelty kuten muut julkisivut vaan se verhoillaan valkobetonin sävyisellä metallilevyllä. Hakija perustelee poikkeamaa rakennusteknisin ja Ara-raamiin liittyvin taloudellisin perustein.

Asemakaavan mukaan VIII-kerroksisten rakennusten julkisivumateriaalin on oltava vaalea lasitettu keraaminen julkisivuelementti, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai vastaava vaalea ympäristöön sopiva korkealaatuinen julkisivumateriaali. Alueryhmä on tehnyt laajemman alueellisen periaatelinjauksen Kruunuvuorenrannassa siitä, että sandwich-elementit eivät täytä korkealaatuisten, elinkaarikestävän julkisivumateriaalin määreitä.

Pistetalon lyhyet julkisivut ovat valkobetonisia kuorielementtejä, mutta pitkät sivut asemakaavamääräyksestä poiketen valkobetonisia sandwich-elementtejä. Kaikilla julkisivuilla on yhtenäinen pystyuritus, joka häivyttää elementtisaumoja. Hakija perustelee materiaalista poikkeamista Ara-raamiin mahtumisen kannalta välttämättömänä ratkaisuna.

Asemakaavan mukaan pihat on aidattava katualueen rajalla noin 50-80 cm korkealla luonnonkivimuurilla ja istutuksilla.

Asemakaavasta poiketen muurien materiaali on muottilautapintaista paikallavalettua betonia. Hakija perustelee poikkeamista, sillä että paikalla valettu betoni tukee alueen teollista historiaa ja sitä on käytetty jonkin verran pintamateriaalina alueella. Arkkitehtuurin kannalta katsottuna se rauhoittaa korttelin monimateriaalista maailmaa.

Asemakaavan mukainen autopaikkamäärä on asuinkerrostalojen korttelialueella 1ap/105k-m².

Autopaikkojen laskennassa poiketaan kaavanmukaisesta autopaikkamäärästä ja lasketaan autopaikat Helsingin "Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeet" vuodelta 2015 mukaan. Hakija perustelee ratkaisun olevan Helsingin pysäköintipolitiikan tavoitteiden mukaisesti siten, että se mahdollistaa tavoiteltavan

tiivin kaupunkirakenteen toteuttamisen sekä kantakaupungin laajentumisen. Tiivis pysäköintihalli mahdollistaa laajemman istutettavan alueen yhteispihassa.

Asemakaavassa osoitetaan rakennusalueen raja ja rakennusalueen sivu, johon rakennus on rakennettava kiinni. Suunnitelmassa rakennukset ylittävät rakennusalueen rajan karttaliitteen mukaan. Samoin nuolen määrittämää rajaan kiinnirakentamista ei noudateta kaikkialla. Hakija perustelee ratkaisua rakennusoikeudellisen kerrosalan optimaalisella ja taloudellisella käytämisellä.

Rakennuksen luoteiskulma on alle 4 metriä tonttirajasta ja alle 8 metriä tontin 49273/2 rakennuksesta, jolloin 29 § Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta ei täyty. Poikkeama ratkaistaan tontilla rakenteellisesti siten, ettei tontin 2 paloturvallisuus vaarannu.

Rakennuksen julkisivu koilliseen on alle 8 metriä tontin 49273/12 rakennuksesta, jolloin 29 § Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta ei täyty. Poikkeama ratkaistaan rakenteellisesti tontilla 12 siten ettei kummankaan rakennuksen paloturvallisuus vaarannu.

Hakija perustelee molempia poikkeamia rakennusoikeudellisen kerrosalan taloudellisella käytöllä.

Asemakaavan mukaan AH-korttelialueita reunustavien tonttien rakennukset ja rakenteet saavat ulottua vähäisessä määrin AH-korttelialueelle, parvekkeet ja ensimmäisen kerroksen asuntoihin liittyvät pihat ja terassit enintään 4 metriä ja vastaavasti AH-korttelialueen rakenteet saavat ulottua vähäisessä määrin korttelialuetta reunustaville tonteille.

Tontilla oleva erillinen rivitalo ulottuu 23 cm ja pistetalo 141 cm koillisjulkisivultaan AH-alueen eli yhteispihan tontin 49273/13 puolelle ja pistetalo ulottuu 10 cm kaakkosjulkisivultaan AH-alueen eli yhteispihan tontin 49273/13 puolelle. Muut ylitykset puolin ja toisin ovat luonteeltaan keveämpiä ja linjassa niin rakennusjärjestyksen kuin asemakaavan kanssa.

Poikkeamisia on käsitelty alueryhmässä ja niitä on puollettu. Pihamuurien osalta hanketta on käsitelty myös kaupunkikuvatyöryhmässä. Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa. Poikkeamisista on tarvittavin osin myös saatu asianomaisten naapureiden suostumus eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus

Asuinkerrosalaa 2700

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

Lisäkerrosala 2

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

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

Lisäkerrosala 3

Kaikissa kerroksissa saa porrashuoneen 20 m² ylittävän osan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksen yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enemmän kuin 5% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		2669		2669
lisäkerrosalaa 1		134		134
lisäkerrosalaa 2		56		56
lisäkerrosalaa 3		127		127
MRL 115 §		281		281

Autopaikat	Yhteensä	18		
	Rakennetaan	18		
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	134	2	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3935 m ²
Tilavuus	13175 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 10.08.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 14.12.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm 13.02.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 08.10.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- opastesuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

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.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

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

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministe-

riön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §).

Kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä hankkeelle ennen aloituskokouksen järjestämistä.

Erityismenettelynä edellytetään rakennusfysikaalisen toimivuuden varmistamiseksi rakennusfysikaalisten suunnitelmien ja toteutuksen ulkopuolinen tarkastus.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan ja miten säilytettävät kalliot ja puusto suojataan.

Mikäli perustamistöiden yhteydessä havaitaan pilaantuneita maa-aineksia tai rakennusjätteitä, on otettava yhteyttä Helsingin ympäristönsuojeluyksikköön ja noudatettava heidän ohjeita.

Detalji- ja värisuunnitelmat (tiilivalinnat ja ladontamallit, betonipinnat sekä pellitysten, kaiteiden ja parvekelasitusten osien liittymät ja väritys) tulee toimittaa rakennusvalvontapalvelun lupayksikölle. Ennen muuraustyön toteuttamista on pidettävä julkisivumuurauksen väri- ja mallitarkastus, jossa paikalla on pääsuunnittelija, rakennussuunnittelija ja hakijan edustajat sekä kutsuttuna rakennusvalvonnan edustaja. Tarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun lupayksikölle. Suunnitelmassa tulee esittää pihaterassien ja istutusaltaiden toteutus ja sovitus yhteispihaan.

Pelastuslaitokselta on tilattava erityinen palotarkastus ennen käyttöönottoa ja tarkastuksen pöytäkirja on esitettävä käyttöönottotarkastuksessa.

Lämpöhäviöiden taseaselvityksessä on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Ennen rakennusten käyttöönottoa tulee toimittaa päivitetty energiaselvitys.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on esitettävä matkapuhelinten kuuluvuuden lisäksi virve-verkon kuuluvuus.

Ennen kuin rakennus osaksikaan hyväksytään käyttöön, on liikumisesteettömien kulkureittien opastussuunnitelma oltava toimitettu rakennusvalvonnan lupayksikköön ja opasteet on oltava asennettuina.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on erikseen haettavien lupien nojalla rakennettava 18 autopaikkaa, pelastusreitit, kulkutiet, jättepisteet ja yhteispihan osa sekä hulevesiratkaisun ja tulvareitin edellyttämät rakenteet tontille 49273/13 sekä yhteisjärjestelysopimuksessa mainitut yhteistilat tonteille 49274/1 ja 49271/5 ja rakennettava yksi tontin 49273/12 kanssa yhteinen yhteiskäyttöautopaikka aiemmin mainitulle tontille 49273/13. Näiden käytettävyyden ja pysyvyys on varmistettava pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla tai muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Rakennuksista 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.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 121 a §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 150 a-d §:t, 156 §, 158 §, 159 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 18.02.2021

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Vähätalo
arkkitehti

Liitteet Hakemus

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Rasitesopimus
Hankesuunnitelma
Lausunnon liite
Lausunto
Selvitys liikkumisesteettömyydestä
Sijoituslupa

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.02.2021, 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 oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.03.2026. 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 lupamää-

räyksissä 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	49-0249-21-A LP-091-2018-03396
Hakija	Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0273-0012 Pojamankatu 12
Pinta-ala	1211 m ²
Kaava	12010
Lainvoimaisuus	2011
Sallittu kerrosala	2850 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A)
Pääsuunnittelija	Mäki-Jyllilä Juha Pekka arkkitehti JKMM Arkkitehdit

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (käyttötarkoitukseluokka 0121), rivitalon (käyttötarkoitukseluokka 0112) ja ulkoiluvälinevaraston (käyttötarkoitukseluokka 1911) sekä pihamuurien ja tonttipihan rakentaminen.

Pohjaratkaisu

Kahdeksankerroksisen, kellarillisen asuinkerrostalon ylimpään asuinkerrokseen liittyy kaavan sallima parvikerros. Asuntoja rakennuksessa on 37 kpl ja niiden keskipinta-ala on 55,0 m². Tontin väestönsuoja on korttelin yhteisjärjestelysopimuksen nojalla sijoitettu tontille 4. Maantasokerroksessa on tontin liikuntavälinevarasto. Kellarikerroksessa sijaitsee tontin saunaosasto ja kuivaushuone sekä irtamistovarastot. Kerrostaloon on kytketty kaksikerroksinen rivitalonomainen osa, jossa asuntoja on 2 kpl ja joista toinen on kaksikerroksinen ja toinen yksikerroksinen - kolmanteen siivessä olevaan asuntoon kuljetaan kerrostalon kautta.

Erillisen kaksikerroksinen rivitalon asuntojen keskipinta-ala on 94,5 m² ja asuntoja on 4 kpl.

Julkisivut

Tornimaisen teräsbetonirakenteisen kerrostalon julkisivut ovat uringittua valkobetonia kuorielementtirakenteena. Rivitalot ovat teräsbetonirakenteisia, julkisivuiltaan kuorielementtejä, joiden ulkoverhous on tummaa tiiltä.

Tontin käyttö

Pysäköintipaikat sijoittuvat korttelin keskellä olevan AH-korttelialueen 49273/13 eli yhteispihan pihakannen alla olevaan autohalliin, josta on erillinen lupa 49-2783-18-A. Ajo halliin on Turumankadulta. Tontilta kulkuyhteys autohalliin on tontin 4 kerrostalon kellarikerroksen kautta. Tontilla on yksi yhteiskäyttöauto tontin 4 kanssa.

Polkupyöräpaikkoja on 105 kpl ja niistä 81 on sisätiloissa, loput 23 polkupyöräpaikkaa sijaitsevat yhteispihalla ilman sääsuojaa. Pistetaloon liittyvät rivitalot rajaavat Turumankadun pientä katuaukiota. Rivitalojen ja pistetalon välistä kulkee yleinen jalankulkureitti, joka yhdistää aukion Pojamankadun vastaavanlaiseen auki-oon ja osaksi laajempaan pihoja halkovaa jalankulkuverkostoa. Muurein rajatut sisääntuloterassit reunustavat aukiota. Rivitaloissa on lähes kaikilla myös omat asuntokohtaiset terassit tai pihat, joissa samat materiaalit toistuvat. Yhteispihat ja tonttipihat on suunniteltu kokonaisuutena ja yhteispihalle on haettu erillinen toimenpidelupa 49-1546-20-C.

Hulevedet johdetaan pääosin hulevesiviemäriin. Yhteispihan toimenpideluvan yhteydessä koko korttelin hulevesiratkaisu tarkastellaan kokonaisuutena.

Erityisselvitykset

- Perustamistapalausunto (PIMA)
- Vesi- ja viemäriiliitoskohtalausunto ja -kartta
- Energiaselvitys ja -todistus (B-luokka, E-luku 89) ja ilmanvuotoluku (1,0)
- Lämpöhäviöiden tasauslaskenta
- Kosteudenhallintaselvitys
- Rakenteiden suunnittelun perusteet
- Selvitys tuulen vaikutuksesta rakennuksen kattoviisteeseen
- Akustisen suunnittelun perusteet
- Selvitys julkisivun ääneneristyksen mitoituksesta
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R2
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1
- Paloturvallisuuden riskiarvio R1
- Pelastuslaitoksen tarkastama ja leimaama palotekninen suunnitelma liitekuvineen
- Sijaintilausunto 14.8.2018 ja 14.12.2020
- Yhteispihan länsiosan piha- ja istutussuunnitelma
- Tontin piha- ja istutussuunnitelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat

- Valtakirja

- Todistus hallintaoikeudesta (lohkominen)
- Lyhytaikainen vuokrasopimus
- Naapureiden kuuleminen 4 kpl ja kuulemiskirje
- Naapurin suostumus rakentamisesta alle 8 metrin etäisyyteen
- Sijoituslupa-asiakirja katualueelle
- Rakennusalan ja tontinrajojen asemakaavan mukaiset ylitykset
- Yhteisjärjestelysopimus ja liitteet
- Sitoumus yhteiskäyttöautoon
- Hankeselvitys
- Kaupunki naapurina lausunto ja lausunnon liite
- Vuokrasopimuksenmukaisuus lausunto
- Rakennusoikeuslaskelma 3 kpl
- Autopaikkalaskelma
- Esteettömyysselvitys
- Alueryhmän lausunto 25.6.2018 ja lausunnon liite 10.3.2020
- Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto 28.5.2018

Lisäselvitys

Hanke perustuu syksyllä 2017 järjestetyn arkkitehtuurikutsukilpailun voittaneeseen suunnitelmaan. Hanketta on käsitelty ja ohjattu alueryhmässä 9.2.2018, 29.3.2018 ja 17.5.2018, jonka jälkeen hankkeelle on annettu lausunto 25.6.2018. Hanke on käsitelty kaupunkikuvatoimikunnassa ja sille on annettu ohjaava ja ehdollinen lausunto 28.5.2018.

Hankkeen käsittely on hakijan pyynnöstä keskeytetty 8.3.2019 ja otettu uudelleen käsittelyyn 20.4.2020 ulkoarkkitehtuuriltaan muutettuna versiona. Hanketta on uudelleen käsitelty alueryhmässä 25.2.2020 ja 10.3.2020, jolloin hankkeen esittämistä julkisivun kuorielementtimallit on katselmoitu alueryhmässä ja valittu yksi toteutuksen malliksi samassa yhteydessä. Erillistä lausuntoa ei ole annettu, vaan muutoksista ja katselmuksista on laadittu muistiot, jotka on hankkeen päätösdokumentteihin liitetty.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan merkinnän "vi, o" mukaan rakennuksen likimain 4 ylintä kerrosta on viistettävä sisäänpäin. Viistetyt julkisivupinnat tulee käsitellä kuten muut julkisivut ja olla samanvärisiä kuin vieriset julkisivut.

Esitetystä viisteestä poiketaan siten, että viistetty julkisivupinta on kahden kerroksen korkuinen eikä se ole käsitelty kuten muut julkisivut vaan se verhoillaan valkobetonin sävyisellä metallilevyllä. Hakija perustelee poikkeamaa rakennusteknisin ja taloudellisin perustein.

Asemakaavan mukaan VIII-kerroksisten rakennusten julkisivumateriaalin on oltava vaalea lasitettu keraaminen julkisivuelementti, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai vastaava vaalea ympäristöön sopiva korkealaatuinen julkisivumateriaali. Alueryhmä on tehnyt laajemman alueellisen periaatelinjauksen Kruunuvuoren rannassa siitä, että sandwich-elementit eivät täytä korkealaatuisten, elinkaarikestävän julkisivumateriaalin määreitä. Pistetalon lyhyet julkisivut ovat valkobetonisia kuorielementtejä, mutta pitkät sivut asemakaavamääräyksestä poiketen valkobetonisia sandwich-elementtejä. Kaikilla julkisivuilla on yhtenäinen pystyuritus, joka häivyttää elementtisaumoja. Hakija perustelee materiaalista poikkeamista Ara-raamiin mahtumisen kannalta välttämättömänä ratkaisuna.

Asemakaavan mukaan pihat on aidattava katualueen rajalla noin 50-80 cm korkealla luonnonkivimuurilla ja istutuksilla. Asemakaavasta poiketen muurien materiaali on muottilautapintaista paikallavalettua betonia. Hakija perustelee poikkeamista, sillä että paikalla valettu betoni tukee alueen teollista historiaa ja sitä on käytetty jonkin verran pintamateriaalina alueella. Arkkitehtuurin kannalta katsottuna se rauhoittaa korttelin monimateriaalista maailmaa.

Asemakaavan mukainen autopaikkamäärä on asuinkerrostalojen korttelialueella 1ap/105 k-m². Autopaikkojen laskennassa poiketaan kaavanmukaisesta autopaikkamäärästä ja lasketaan autopaikat Helsingin "Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeet" vuodelta 2015 mukaan. Hakija perustelee ratkaisun olevan Helsingin pysäköintipolitiikan tavoitteiden mukaisesti siten, että se mahdollistaa tavoiteltavan tiiviin kaupunkirakenteen toteuttamisen sekä kanta-kaupungin laajentumisen. Tiivis pysäköintihalli mahdollistaa laajemman istutettavan alueen yhteispihassa.

Asemakaavassa osoitetaan rakennusalueen raja ja rakennusalueen sivu, johon rakennus on rakennettava kiinni. Suunnitelmassa rakennukset ylittävät rakennusalueen rajan karttaliitteen mukaan. Samoin nuolen määrittämää rajaan kiinnirakentamista ei noudateta kaikkialla.

Hakija perustelee ratkaisua rakennusoikeudellisen kerrosalan optimaalisella ja taloudellisella käytämisellä.

Asemakaavassa on osoitettu rakennusala, jolle tulee rakentaa rakennuksiin liittyvä 2,5 metriä leveä sisääntuloterassi. Tämä leveys ei täyty kaikkialla, vaan kapeimmillaan terassi on 1,5 metriä leveä. Hakija perustelee poikkeamista rakennusoikeuden taloudellisen sijoittamisen sanelemilla ehdoilla.

Asemakaavan mukaan jokaiseen AR-korttelialueella olevaan asuntoon tulee liittyä piha tai terassi tai toiseen kerrokseen liittyvä vähintään 10 m² suuruinen terassi. Yhdellä AR-alueella olevalla asunnolla ei ole omaa pihaa tai terassia. Hakija perustelee tätä sillä, että kyseinen asunto B13 on osa pistetaloa, sillä kulku asuntoon on porrashuoneen kautta. Terassin tai parvekkeen järjestäminen on mahdotonta eheän kokonaisuuden kannalta.

Varastorakennuksen koilliskulma on alle 8 metriä tontin 49273/11 rakennuksesta, jolloin 29 § Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta ei täyty. Poikkeama ratkaistaan rakenteellisesti siten, ettei viereisen tontin paloturvallisuus vaarannu.

Hakija perustelee poikkeamaa sillä, että näin PKS-RAVAN mukaiset yhteistilat saadaan täyttymään ja ulkoiluvälineet ovat helpommin saatavilla.

Rivitalon kaakkoiskulma on alle 8 metriä tontin 49273/4 rakennuksesta jolloin 29 § Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta ei täyty. Poikkeama ratkaistaan rakenteellisesti tontilla 12, niin ettei kummankaan rakennuksen paloturvallisuus vaarannu.

Hakija perustelee ratkaisua rakennusoikeudellisen kerrosalan taloudellisella käytöllä.

Asemakaavan mukaan AH-korttelialueita reunustavien tonttien rakennukset ja rakenteet saavat ulottua vähäisessä määrin AH-korttelialueelle, parvekkeet ja ensimmäisen kerroksen asuntoihin liittyvät pihat ja terassit enintään 4 metriä ja vastaavasti AH-korttelialueen rakenteet saavat ulottua vähäisessä määrin korttelialuetta reunustaville tonteille.

Pistetalo ulottuu 61 cm kaakkoisjulkisivultaan, 45 cm lounaisjulkisivultaan ja 25 cm luoteisjulkisivultaan AH-alueen eli yhteispihan tontin 49273/13 puolelle. Rivitalo ulottuu 51 cm kaakkoisjulkisivultaan AH-alueen puolelle.

Poikkeamisia on käsitelty alueryhmässä ja niitä on puollettu. Pihamuurien osalta hanketta on käsitelty myös kaupunkikuvatyöryhmässä. Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa. Poikkeamisista on tarvittavin osin myös saatu asianomaisten naapureiden suostumus eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus

Asuinkerrosalaa 2850

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

Lisäkerrosala 2

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

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

Lisäkerrosala 3

Kaikissa kerroksissa saa porrashuoneen 20 m² ylittävän osan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksen yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enemmän kuin 5% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		2850		2850
	lisäkerrosalaa 1		137		137
	lisäkerrosalaa 2		24		24
	lisäkerrosalaa 3		155		155
	MRL 115 §		214		214
Autopaikat	Yhteensä	19			
	Rakennetaan	19			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3934 m ²
Tilavuus	12599 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 14.08.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 14.12.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm 10.01.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 08.10.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin 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:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- opastesuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

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.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

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

rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä hankkeelle ennen aloituskokouksen järjestämistä.

Erityismenettelynä edellytetään rakennusfysikaalisen toimivuuden varmistamiseksi rakennusfysikaalisten suunnitelmien ja toteutuksen ulkopuolinen tarkastus.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan ja miten säilytettävät kalliot ja puusto suojataan.

Mikäli perustamistöiden yhteydessä havaitaan pilaantuneita maa-aineksia tai rakennusjätteitä, on otettava yhteyttä Helsingin ympäristönsuojeluyksikköön ja noudatettava heidän ohjeita.

Detalji- ja värisuunnitelmat (tiilivalinnat ja ladontamallit, betonipinnat sekä pellitysten, kaiteiden ja parvekelasitusten osien liittymät ja väritys) tulee toimittaa rakennusvalvontapalvelun lupayksikölle. Ennen muuraustyön toteuttamista on pidettävä julkisivumuurauksen väri- ja mallitarkastus, jossa paikalla on pääsuunnittelija, rakennussuunnittelija ja hakijan edustajat sekä kutsuttuna rakennusvalvonnan edustaja. Tarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun lupayksikölle. Suunnitelmassa tulee esittää pihaterassien ja istutusaltaiden toteutus ja sovitus yhteispihaan.

Pelastuslaitokselta on tilattava erityinen palotarkastus ennen käyttöönottoa ja tarkastuksen pöytäkirja on esitettävä käyttöönottotarkastuksessa.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja

allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Ennen rakennusten käyttöönottoa tulee toimittaa päivitetty energiaselvitys.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on esitettävä matkapuhelinten kuuluvuuden lisäksi virve-verkon kuuluvuus.

Ennen kuin rakennus osaksikaan hyväksytään käyttöön, on liikumisesteettömien kulkureittien opastussuunnitelma oltava toimitettu rakennusvalvonnan lupayksikköön ja opasteet on oltava asennettuina.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on erikseen haettavien lupien nojalla rakennettava 19 autopaikkaa, pelastusreitit, kulkutiet, jättepisteet ja yhteispihan osa sekä hulevesiratkaisun edellyttämät rakenteet tontille 49273/13 sekä yhteisjärjestelysopimuksessa mainitut yhteistilat tonteille 49274/1 ja 49271/5 ja rakennettava yksi tontin 49273/4 kanssa yhteinen yhteiskäyttöautopaikka aiemmin mainitulle tontille 49273/13. Näiden käytettävyys ja pysyvyys on varmistettava pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla tai muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Rakennuksista 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.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 121 a §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 150 a-d §:t, 156 §, 158 §, 159 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 18.02.2021

Päättäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Vähätalo
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rakennusoikeuslaskelma
Rasitesopimus
Hankesuunnitelma
Lausunnon liite
Lausunto
Selvitys liikkumisesteettömyydestä
Sijoituslupa

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.02.2021, 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 oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.03.2026. 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 lupamää-

räyksissä 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	54-0419-21-B LP-091-2020-09980
Hakija	Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0225-0001 Meri-Rastilan tie 11
Pinta-ala	4810 m ²
Kaava	9415
Lainvoimaisuus	1988
Sallittu kerrosala	2500 m ²
Rakennettu kerrosala	2499 m ²
Alueen käyttö	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Malila Markku Eerikki arkkitehti Vahanan Suunnittelupalvelut Oy

Rakennustoimenpide Jälkiasennushissien rakentaminen kolmeen asuinkerrostaloon (rakennusten laajentaminen) ja ulkopuolisten rakennusosien sekä pihan peruskorjaus- ja kunnostustyöt

Hankkeen sisältö (hakijan ilmoitus):

- Jälkiasennushissien rakentaminen kaikkiin kolmeen taloon, porashuoneet laajenevat
- Vesikaton huoltokorjaukset
- Yläpohjan lisälämmöneristäminen
- Julkisivujen ja parvekkeiden betonirakenteiden huoltokorjaukset
- Parvekkeiden lasittaminen
- Piha-alueiden kunnostus pihasuunnitelman mukaisesti
- Puiden kaataminen pihasuunnitelman mukaisesti (6 kpl)
- Jätekatoksen purkaminen ja Molok-syväkeräysastioiden asennus
- Ilmanvaihdon kunnostus ja muutostyöt hisseihin liittyen
- Kvv-asennusten uusimista piha-alueella

Erityisselvitykset:

- Valokuvaliite
- Vesikaton PTS-kuntokartoitus
- Korjausrakentamisen energiaselvitys
- Korjaushankkeen kosteudenhallintaselvitys (koordinaattoria ei nimettynä)

- Pihasuunnitelma (EI pääpiirustus)
- Jäteasema Molok
- Ulkovärisuunnitelma

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Valtakirja (2)
- Asbesti- ja haitta-ainekartoitusraportti

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta (sähköinen kuulemismenettely). Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Poikkeamiset perusteluineen

Jälkiasennushissit aiheuttavat kerrosalan lisäyksen 89 m² (33 + 23 + 33). Kerrosalan ylitys asemakaavan sallimasta on 88 m² (3,5 %). Poikkeaminen on vähäinen ja perusteltu. Laajennus tapahtuu osittain rakennusvolyymin 'sisällä' porrashuoneiden syvennyksissä.

Rakennusoikeus

2500 m² Asuinkerrosala

Lisärakennusoikeus:

625 m² Asumista palvelevat aputilat 25 % kerrosalasta kerrosalan lisäksi

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Asuinkerrosala	2499	89		2588
Autopaikat	Rakennetut	34			
	Yhteensä	34			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 89 m²
Tilavuus 162 m³
Paloluokka P1

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 05.02.2021
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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- aloituskokous
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamis- ja rakennustöiden aikaiset haitat myös ympäristöön minimoidaan. Työmaasuunnitelmassa ja ra-

kennesuunnitelmien toimittamisen yhteydessä on myös esitettävä, miten rakennusten käyttöturvallisuus ja muut tilapäisjärjestelyt toteutetaan, mikäli asunnoissa asutaan rakennustyön aikana.

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

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.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 18.02.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Haitta-aineselvytys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.02.2021, 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 oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.03.2026. 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 lupamää-

räyksissä 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.