

04.03.2021

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 04.03.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 103-108

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 09.03.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-0459-21-B LP-091-2020-09349
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy c/o Helsingin kaupunki Asunto- tuotanto
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0290-0002 Koivikkotie 5
Kaava	9561
Lainvoimaisuus	1990
Sallittu kerrosala	7400 m ²
Rakennettu kerrosala	7384 m ²
Alueen käyttö	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Ahonen Riikka Johanna arkkitehti Arkkitehtitoimisto Hyvärinen & Co Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (4 kpl) peruskorjaus ja IV-konehuoneen raken-
taminen katolle

Peruskorjauksen kohteena ovat Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistamat, vuonna 1971 valmistuneet neljä asuinkerrostaloa, joissa on viisi kerrosta ja maanpäällinen kellari. Rakennuksia laajennetaan rakentamalla IV-konehuoneet vesikatoille. Rakennukset peruskorjataan mukaan lukien sisätilat, hissit, julkisivut, vesikatto, talotekniikka ja piha-alueet.

Sisätilamuutokset

Hissikuiluja ja -koreja laajennetaan uusimisen yhteydessä. Kellarikerroksissa tehdään tila- ja palo-osastointimuutoksia.

Julkisivut ja katot

Julkisivujen eristerappaukset ja parvekkeet uusitaan ja taloon A rakennetaan tuuletusparvekkeet kaikkiin kerroksiin. Ikkunat ja parvekeovet uusitaan alumiinipintaisina. Katot lisäeristetään ja niihin rakennetaan entiseen tapaan ulokeräystäät rakennusten ottaa korottaen.

Rakenneasiat ja paloturvallisuus

Rakennusten salaojitus ja perusmuurien vedeneristeet uusitaan.

Porrashuoneisiin lisätään vesikattotasolle sisäänkäyntitasolta sähköisesti avattavat savunpoistoikkunat.

LVI ja talotekniikka

Vesi- ja viemärijärjestelmät uusitaan kauttaaltaan, lämmitysjärjestelmät säilyvät pääosin ennallaan. Ilmanvaihto uusitaan koneellisena lämmöntalteenotolla varustettuna tulo-poistoilmanvaihtona. Sähkö- ja telejärjestelmät uusitaan. Vesikatoille asennetaan aurinkosähkökeräimet.

Pihat ja hulevedet

Pihalla levennetään pihateitä pelastusteiksi. Lisätään viisi auto-paikkaa ja autopaikkojen kohdille uusitaan pinnoite pääosin vettä läpäisevänä nurmikivenä. Syväkeräysastiat uusitaan osittain uusille paikoille. Puita kaadetaan 21 kappaletta ja uusia puita ja pensaita istutetaan. Kattojen ja pihateiden hulevedet johdetaan pääosin entiseen tapaan kaupungin hulevesiviemäriin.

TOIMITETUT ERITYISSELVITYKSET

- Maaperän pilaantuneisuuden tutkimusraportti (havaittu haitta-aineita)
- Haitta-ainekartoitus (havaittu haitta-aineita)
- Rakennesuunnittelun perusteet
- Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet
- Riskiarviolomake Palo, R: 1
- Riskiarviolomake RF, R: 1
- Riskiarviolomake Rak tek, R: 1
- Rakennusoikeuslaskelma
- Energiaselvitykset liitteineen, 4 + 4 kpl (Ito-vuosihyötysuhde 66-76 %, ei ilmantiiveyden mittausta)
- Kosteudenhallintaselvitys
- Hulevesiselvitys
- Alustava pihasuunnitelma
- Alustava ulkovärisuunnitelma
- Räystäsdetalji
- Uusittavat ikkunat ja parvekeovet, liitosdetaljit
- Uusittavat ulko-ovet, liitosdetaljit

Kuuleminen

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

Autopaikat

Rakennetut	66
Yhteensä	71

Rakennetaan 5

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamis- ja rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Suunnitelmassa on huomioitava, miten työmaan huolto ja mahdollinen varastointi ulkoalueella järjestetään niin, että henkilöturvallisuudelle tai istutuksille ei synny haittaa.

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.

Työmaa-aikainen kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä.

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

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

Mikäli haitta-ainepitoista maata kaivetaan, tulee olla yhteydessä ympäristötekniiseen asiantuntijaan, joka varmistaa näytteenotolla tutkimusalueella todetun haitta-ainepitoisen maa-aineksen kohdepoiston ympäristölainsäädännön mukaisesti.

Räystäään ja korotetun otsan väriin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Ennen julkisivun peittämistä ja huputtamista on räystäään väreistä tehtävä riittävän suuret värimallit ja ne on hyväksyttävä paikan päällä pidetyssä tarkastuksessa. Malli- ja väritarkastuksiin tulee kutsua pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Tarkastuksessa määritellään lopulliset värisävyt.

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 04.03.2021

Päätävä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.03.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 23.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.03.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	35-0299-21-B LP-091-2020-07884
Hakija	Helsingin Osuuskauppa Elanto
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0090-0003 Torpparinmäentie 1a
Pinta-ala	5393 m ²
Kaava	Asemakaava 12648
Lainvoimaisuus	2020
Sallittu kerrosala	1500 m ²
Rakennettu kerrosala	954 m ²
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (KL)
Pääsuunnittelija	Ruuskanen Pekka Juhani arkkitehti, rakennusarkkitehti Arkkitehtitoimisto CJN Oy

Rakennustoimenpide	<p>Myymläarakennuksen laajentaminen (0319) ja aloittamisoikeus</p> <p>Nykyistä päivittäistavaramyymälää (käyttötarkoituusluokka 0319) laajennetaan, vanha osa peruskorjataan.</p> <p>Koko piha-alue autopaikkojen sijainteineen uusitaan ja tontin ajo-liittymä siirretään uuteen paikkaan.</p> <p>Pohjaratkaisu Nykyistä myymäläarakennusta laajennetaan leventämällä sitä luoteeseen päin.</p> <p>Julkisivut Kantavana rakenteena ovat liimapuupilarit ja -palkit, jotka ovat osittain rakennuksen ulkopuolella näkyvissä. Laajennusosan ja lastauskatoksen uusissa julkisivuissa jatketaan olemassa olevia materiaaleja ja värejä, Rakennuksen uuden sisäänkäynnin yhteyteen rakennetaan katos.</p> <p>Vanhan osan kantavia rakenteita korjataan ja vahvistetaan tarvittavassa laajuudessa.</p>
---------------------------	--

Tontilla tullaan tuottamaan uusiutuvaa energiaa sijoittamalla suu-
relle lapekatolle aurinkopaneeleita.

Pysäköintiratkaisu

Tontille toteutetaan 60 autopaikkaa ja 38 pyöräpaikkaa.

Esteettömyys

Kaikki asiakkaiden käytössä olevat tilat ovat esteettömiä. Liikku-
misesteisille mitoitettuja autopaikkoja on pääsisäänkäynnin edes-
sä 2 ap.

Eriyisselvitykset

Ympäristöselvitys

Energiaselvitys

Energiaselvitys, laajennus

Kosteudenhallintaselvitys

LVIA-suunnitteluperusteet

Palotekninen suunnitelma

Palovihko

Paloturvallisuuden riskiarvio R1

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja

Alustava hulevesisuunnitelma

Aurinkovoimalan heijastusriskianalyysi

Muut päätökseen vaikuttavat asiakirjat

Muistio, pelastuslaitoskommentit

Hankeselostus

Väritetyt julkisivut

Haetaan lupaa rakennustöiden aloittamiseksi ennen luvan lain-
voimaisuutta maanrakennustöiden, paalutustöiden sekä perustus-
töiden osalta. Perusteena on kiireellinen tarve aloittaa rakennus-
työt.

Kuuleminen

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

Tontin 91-35-93-4 haltijat ovat huomauttanut rottaongelmasta.

Hakija on vastannut naapurihuomaukseen seuraavasti:

"Paikallinen rottaongelma on tiedossa ja rakennustöiden järjes-
tämässä sekä myös
suunnitelmissa otetaan huomioon mm. jätteiden suojaaminen
asianmukaisesti."

Tontin 91-35-105-2 haltijat ovat huomauttanut mm. seuraavista asioista:

Ilta- ja yöpysäköinnistä ja kesäisestä moporallista, pysäköintialueelle ajo; hyvä olla kunnollinen näkyvyys kumpaankin suuntaan ja pakollinen pysähtymismerkki selvästi näkyviin. Toivotaan että lisätään melusteeksi ja näkösuojaksi pysäköintialueelta talojen suuntaan matalaa kasvillisuutta puiden väleihin, sekä ehdotetaan myös lauta-aitaa. Kokoontumis pysäköinnistä illalla ja viikonloppuisin yöllä ja ajovalojen ja pakokaasun aiheuttamista häiriöistä.

Hakija on vastannut naapurihuomautuksiin seuraavasti:

"Liikenne- ja pihasuunnitelmissa otetaan huomioon turvallinen näkyvyys risteyksissä ja muilla liikennealueilla. Rakennuttaja harkitsee keinoja ao. pysäköintitoiminnan hillitsemiseksi. Parkkipaikan sulkeminen esim. puomilla toisaalta hankaloittaisi kierrätyspisteen käyttöä. Alueen valaistuksen uusiminen on suunnitelmassa, ja tarpeeton tyhjäkäynti on lailla kielletty pysäköintivirhemaksun uhalla. Kiellon noudattamista valvoo kaupungin pysäköinnintarkastaja."

Tontin 91-35-182-5 haltijat ovat huomauttaneet mm. seuraavista asioista:

Pihalla olevasta kierrätysalueesta ja häiriöistä tontille ja olopihalle. Muovipuristimen ja pahvinpuristimen paikasta, rottaongelmasta, molokkiongelma. Metall-, lasi- ja vaatekonttien lauta-aidasta, ehdotetaan tilalle tiheää verkkoaitaa. Combi-puristimen paikalle toivotaan istutettavaksi puita ja pensaita. Toisaalta kierrätyspisteen voisi siirtää naapureille vähemmän haittaa aiheuttavaan paikkaan. Esitetään combi-puristimet ja muut kontit siististi yhteen paikkaan.

Hakija on vastannut naapurihuomauksiin seuraavasti:

"Kierrätyspistettä suojaavaa aitaa on päätetty korottaa ja jatkaa, tämä on esitetty päivitettyissä suunnitelmissa. Huomautuksessa on ehkä sekoitettu kaupan omat ja kierrätyspisteen puristimet? Kierrätyspisteeseen on tulossa vain yksi kartonkipuristin Suunnitelmissa ei ole syväkeräimiä (Molok). Metall-, lasi-, paperi- ja vaatekontit: Kierrätyspistettä suojaavaa aitaa on päätetty korottaa ja jatkaa, tämä on esitetty päivitettyissä suunnitelmissa. Voimassa olevan asemakaavan mukaan tontille pitää sijoittaa kierrätyspiste, sekä tietty määrä istutuksia. Nämä

on esitetty suunnitelmissa."

Rakennusoikeus 1500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	liikerakennusten kerrosalaa	954	535		1489
	kerrosalan ylitys /MRL 115§	43	7		50
Autopaikat	Rakennetut	60			
	Yhteensä	60			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 580 m²
Tilavuus 3325 m³
Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 02.11.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 20.10.2020
Lausunnon tulos lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Pankin antama takaus
Vakuus 43050 euroa
Vakuuden perusteet Aikataulusyistä maanrakennustöiden aloittaminen ja paalutustyöt, sekä perustustöiden tekeminen uudisosalla.

Päätös

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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta ja haitalliset aineet on hävitettävä määräysten mukaisesti.

Katualueet tulee pitää puhtaina.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Matkaviestinten kuuluvuus sisätiloissa tarkistettava rakennusvaiheessa mittauksin ja tarvittaessa kuuluvuutta parannetaan sisäantenniverkolla.

Aurinkopaneelit tulee suunnata niin, ettei niistä aiheudu häikäisyä.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi ELY-keskukselle sekä huomautuksen tehneille naapureille.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117a-j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 144 §

sähköisesti allekirjoitettu, 04.03.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet	Hakemus Valtakirja Naapurin kuuleminen Naapurin suostumus Rakennusoikeuslaskelma Rakennushankeselvitys Naapurin huomautuskirje Päätöksen liite Vakuusasiakirja
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.03.2021, 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 rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 23.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.03.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	40-2915-20-A LP-091-2019-09698
Hakija	xxxx xxxx xxxx xxxx
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0081-0024 lestie 5
Pinta-ala	1848 m ²
Kaava	9604
Lainvoimaisuus	1990
Sallittu kerrosala	296 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Timlin Eevamaria arkkitehti arkTimlin Oy

Rakennustoimenpide Paritalojen rakentaminen (0111)

Rakennetaan kaksi paritaloa (käyttötarkoituusluokka 0111) sekä piharakennus poikkeamispäätöksen nojalla.

Asunnoissa on kellarikerros. Rakennusten julkisivut ovat pääosin rapattuja, värit valkoinen ja harmaa. Vesikattoina on mustat lukkosaumakatteet.

Asunnot ovat esteettömiä.

Piharakennuksessa on autokatos, varastot, tekninen tila sekä jätesuoja.

Piharakennuksen julkisivut ovat puuverhoiltuja, väri pääosin valkoinen ja osin vaaleanharmaa. Vesikattona on musta lukkosaumakate.

Vanhan asuinpientalon purkamiselle myönnetty purkulupa 40-2048-19-P.

Rakennusvalvontapäällikön myöntämällä poikkeamispäätöksellä 40-0829-20-S poiketaan tämän hankkeen osalta asemakaavan mukaisesta asuntojen enimmäismäärästä siten, että kolmen asunnon sijaan rakennetaan neljä asuntoa.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Erytysuunnitelmat:

Perustamistapalausunto

Pohjavesiselvitys

Alustava salaojapiirros

Alustava kellarin seinäpoikkileikkaus

Alustava pinnantasaus- / hulevesisuunnitelma

Kuuleminen

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

Naapuritontin (91-40-81-19) haltijat ovat huomauttaneet mm. seuraavista asioista:

1. Hulevesienhallinta ja sadevesien imeytyminen.
2. Liian korkea maanpinnan korkoasema suhteessa iestie 5a tonttiin. Tulvaongelma mahdollinen.
3. Maaperän painumisen riskiselvitys kellarin rakentamisen edellytyksenä. Asuinrakennusten salaojien vaikutukset savipatjan kuivumiseen ja siitä aiheutuvaan painumiseen selvitettävä huolellisesti. Varmistettava siis, ettei painumia aiheudu iestie 5a tontin alueelle. Erytynen huoli iestie 5a perustustavan vuoksi.
4. Omenapuuaitaan liittyen, toivotaan harvinaisen omenapuuaidan säilyttämistä vähintään iestie 7 autokatokselle saakka.

Hakija on vastannut naapurihuomautukseen seuraavasti:

"1. Hulevesien hallinta

Keskusteltu ko. naapureiden kanssa koskien kiinteistöjen välistä raja-alueita. Sovittu, että rajalle rakennetaan yhdessä tuija-aita. Rajan hulevesien kulkeutuminen varmistetaan joko salaojalla rajan suuntaisesti tai hulevesikaivolla, niin että vedet ohjautuvat iestie 5 PVK:hon.

2. Korkoasema

Uudisrakennusten sokkelin korkeus on +15,92, kiinteistön 5a sokkelikorkeus on +16.10. Tonttipyykin 42 korko on +16.10. Rakennuksen ja pihamaan korkeusasema ei näin ollen poikkea naapurirakennuksen koroista olennaisesti. Olemassa oleva maanpinta laskee rakennuksen eteläjulkisivua päin. Kosteusteknisistä

syistä rakennus on nostettava sellaiseen korkeuteen, että maanpintoihin saadaan riittävät kallistukset pois päin rakennuksesta.

3. Maaperän mahdollinen painuma kuivumisen seurauksena Perustamistapalausunnon tuloksissa märkää maa-ainesta on havaittu korkeimmillaan +12,5 tasossa ja kaivosta korosta +10,60. Kellarin lattian suunniteltu taso +13,30. Pohjatutkimuksen yhteydessä pohjavesitarkastelut tehtiin kairareilistä. Tässä kohteessa maaperä oli märkää n. tasoväliltä +11,9+12,5 (N2000) lähtien. Lisäksi tontin pohjoisosassa olleista vanhoista kaivoista tehtiin vesihavainnot tasosta +10,4 ja +10,60 (N2000). Läheisen Keravanjoen vesipinta oli tutkimushetkellä tasossa +10,0 (N2000)

4. Omenapuuaita

Olemme valmiit säilyttämään vanhan raja-aidan. Rakentamisen yhteydessä suoritetaan hoitoleikkaus."

Naapuritontin (91-40-81-23) haltijat ovat huomauttaneet mm. seuraavista asioista:

1. Raja-aitaan liittyen

2. Kellarikerroksen lattia suunnitelmissa esitetty maanvaraisena ja maanvastaisena

-Alapohjaratkaisu on liitesuunnitelmien mukaan maanvarainen, vaikka rakentajien aiemmin toimittaman pohjatutkimuksen mukaan alakerran lattia pitää tehdä kantavana.

-Jos alapohja tehdään tuulettuvana, joka lienee viemäreiden vaihdettavuus huomioon ottaen välttämätöntä, se johtaa salaojituksen ajautuvan vielä esitettyäkin alemmas, jolloin lähialueiden painuminen lisääntyy ja ulottuu laajemmalle.

3. Suunniteltujen talojen salaojien aiheuttama savimaan painuma naapuritonteilla

-Kellarillisten rakennusten salaojat tulevat niin syväälle, että savipatjan pitkäaikainen, salaojuksesta johtuva kuivuminen aiheuttaa merkittäviä ja epätasaisia painumia naapuritonteille rakennettavan kellarillisen rakennuksen läheisyydessä. Painumat voivat vaurioittaa naapurirakennusten perustuksia ja maanalaisia putki-johtoja (asuntoyhtiömme vesijohtosyöttö kulkee yhteisen rajan välittömässä läheisyydessä). Savipatjan kuivumisesta aiheutuvat painumat aiheuttavat piha-alueiden ja maanvaraisesti perustettujen rakennusten ja rakennelmien epätasaisia painumia

4. Miten kaivaminen niin syväälle onnistuu ilman naapuritonttien sortumavaaraa?

Hakija on vastannut naapurin huomautuksiin seuraavasti:

"1. Raja-aita

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on pyrkinyt sopimaan naapurin

lestie 7 omistajien kanssa raja-aidasta. Olemme valmiita vanhan rajalla olevan omenapuuaidan säilyttämiseen. Rakentamisen yhteydessä suoritetaan aidalle hoitoleikkaus.

2. Alapohjarakenne

Alapohja toteutetaan maanvaraisena, perustukset ja alapohja paalutetaan rakennepiirustusten mukaisesti. Rakenne on käyty vastaavan rakennesuunnittelijan kanssa läpi ja ratkaisun pääperiaatteet paalutuksineen ovat nähtävissä rakennuslupakuvien leikkauspiirustuksessa.

3. Salaojien aiheuttama painuma.

Perustamistapalausunnon tuloksissa märkää maa-ainesta on havaittu korkeimmillaan +12,5 tasossa ja kaivoista korosta +10,60. Kellarin lattian suunniteltu taso +13,30. Pohjatutkimuksen yhteydessä pohjavesitarkastelut tehtiin kairareilistä. Tässä kohteessa maaperä oli märkää n. tasoväliltä +11,9+12,5 (N2000) lähtien. Lisäksi tontin pohjoisosassa olleista vanhoista kaivoista tehtiin vesihavainnot tasosta +10,4 ja +10,6 (N2000). Läheisen Keravanjoen vesipinta oli tutkimushetkellä tasossa +10,0 (N2000). Salaojien perustamisella ei ole vaikutusta naapurikiinteistöille.

4. Kaivaminen syvälle

Sortumavaara poissuljetaan joko pontittamalla tai muulla työnäköisellä tuennalla hyvän rakentamistavan mukaisesti."

Naapuritontin (91-40-81-25) haltijat ovat huomauttaneet seuraavasti:

"Iestie 3:n asunto-osakeyhtiön osoittamaan paikkaan tulee sijoittaa värinämittäri."

Hakija on vastannut naapurihuomautukseen seuraavasti:

"Tärinämittäri

Sijoitetaan värinämittäri paalutus/ponttaustyön ajaksi."

Naapureiden huomautuskirjeet sekä hakijan vastaukset ovat liitteissä.

Lisäksi lupaehtoissa on käsitelty huomautuksiin liittyviä asioita.

Poikkeamiset perusteluineen

Hakija on ilmoittanut seuraavat poikkeamiset perusteluineen:

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Rakennusalan rajaa ylitetään parvekkeilla 1,49 metrillä ja parvekkeiden räystäällä 1,62 metrillä. Tämä poikkeaa rakennusjärjestyksen sallimasta 1,2 metrin maksimiylityksestä.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti:
Rakennusalan ylitys on tontin sisäinen ja puistoalueen suuntaan.

Autosuojaan korkeus ylittää asemakaavan sallitun 3 metrin korkeuden 0,38 metrillä.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti:
Autosuojaan korkeutta ylitetään rakenteellisista ja kosteusteknisistä syistä.

Rakennukset on suunniteltu esteettömiksi ja sen perusteella haetaan rakennusoikeuden ylitystä 20 m².
Poikkeaminen on perusteltu maantasokerroksen esteettömyyden edellyttämällä tilamitoituksella.

Lisäksi poiketaan kerrosalasta:
Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan, ylitystä 24 m².
Ylitys johtuu seinäpaksuuden 250 mm:n ylityksestä lämpötaloudellisin perustein (RakA 152 § 2 mom).

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä.

Rakennusoikeus 296 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä, tontille saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia tai -katoksia enintään 30m² /asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		316		316
autosuoja- ja varastotilaa		90		90
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		24		24

Autopaikat Rakennetut 8

Yhteensä 8

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 542 m²
Tilavuus 1695 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 05.03.2020
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

Pohjarakennesuunnitelmat tulee esittää aloituskokoukseen mennessä. Pohjarakennesuunnitelmassa on huomioitava, ettei aiheuteta naapurirakennuksille ja ympäristölle haittaa.

Rajattuna erityismenettelynä pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sekä pohjarakenteiden toteutuksen asiantuntijatarkastus.

Työnaikaisten haittojen vähentäminen (tärinät, pohjavesi, painumat, pöly): Laadittava tarkkailu- ja toimenpideohjelma työnaikaisten ympäristöhaittojen välttämiseksi, tehtävä tarvittavat toimenpiteet työn aloittamiseksi (suojaukset, mittalaitteet, pohjavesitarkkailu, painumatarkkailu jne.)

Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava naapurirakennusten katselmuksista.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0 jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Päätöksen perustelut Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 04.03.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Muu selventävä aineisto
Kerrosalalaskelma
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.03.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 23.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.03.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-0425-21-B LP-091-2019-10779
Hakija	KOY Akkutie 10
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0011-0005 Akkutie 10
Pinta-ala	2100 m ²
Kaava	9200
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	1050 m ²
Rakennettu kerrosala	359 m ²
Alueen käyttö	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T).
Pääsuunnittelija	Enne Olli arkkitehti Yksiö Puutarhassa OY

Rakennustoimenpide Teollisuus- ja varastorakennuksen uudelleen rakentaminen (0920)

Rakennuslautakunta on myöntänyt 14.2.1984 jatkoluvan 41-4349-83-J teollisuus ja varastorakennukselle. Rakennuslupa on vanhentunut.

Nyt haetaan lupaa purkaa vanha huonokuntoinen teollisuusvarasto (RATU 23406) ja tilalle rakennetaan hieman eri kokoinen pienteollisuuden tuotantotila. Rakentamisessa käytetään samoja perustuksia.

Rakennuspaikalta puretaan noin 40 m² suuruinen varasto. Rakennuspaikalla on määräaikainen pieneläin krematorio.

Hanke on aloitettu ilman rakennuslupaa. Rakennuksen julkisivut ovat peltiä ja vesikatteena konesaumapeltikate.

Lisäksi on toimitettu kosteudenhallintasuunnitelma ja energiaselvitys.

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

Rakennusoikeus e=0.5 (1050 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	teollisuus- ja varasto- rakennusten kerros- alaa	300	257	300	257
	Varasto	45		45	0
	Teollisuus	60			60
Autopaikat	Rakennetut	4			
	Yhteensä	8			
	Rakennetaan	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 257 m²
Tilavuus 1270 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 25.02.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö
Lausunto pvm 05.04.2020
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja

- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- sijaintikatselmus

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

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

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

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Akkutie 10 tontilla on aiemmin harjoitettu toimintaa, josta on oletettavasti aiheutunut päästöjä maaperään. Ympäristökeskuksen lausunnon mukaan, maaperän pilaantuneisuus ja kunnostustarve on selvitettävä asianmukaisilla tutkimuksilla hyvissä ajoin ennen rakentamisen ja kaivutöiden aloittamista. Mikäli alue todetaan tutkimuksissa pilaantuneeksi, tulee puhdistamisesta toimittaa ilmoitus Ympäristöpalveluille viimeistään 45 vuorokautta ennen kaivujen aloittamista. Ilmoituksesta tehdään puhdistamispäätös, jonka perusteella mm. alueelta poistettavat maa-ainekset kuljetetaan vastaanottoaikaan, jolla on lupa niiden vastaanottamiseen. Ympäristöpalvelut valvoo puhdistustyötä. Savikkoalueille rakennettaessa on suositeltavaa noudattaa Helsingin pohjavesialueiden suojelusuunnitelmassa (2019) esitetyjä periaatteita. Kaivuissa syntyvien työmaavesien laatu ja haitta-ainepitoisuudet on selvitettävä.

Eritymenettelynä kolmannen osapuolen kantavien rakenteiden suunnitelmien ja toteutuksen tarkastus. Asiantuntija hyväksytään rakennusvalvonnan rakenneyksikössä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa esitetään miten ja missä aikataulussa tontti siistitään.

Päätösote lähetetään tiedoksi Ympäristökeskukseen ja Kaupunkiympäristön maaomaisuuden toimialan kehittämisen ja tontit - palvelulle.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 24.03.2031 saakka.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 142 § ja 150 c §

sähköisesti allekirjoitettu, 04.03.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

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

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.03.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 23.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.03.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-0529-21-A LP-091-2020-07701
Hakija	As Oy Helsingin Uussillanrinne 9
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0245-0017 Uussillanrinne 9
Pinta-ala	1648 m ²
Kaava	11287
Lainvoimaisuus	2006
Sallittu kerrosala	412 m ²
Rakennettu kerrosala	300 m ²
Alueen käyttö	Kaavatontti 47245/17. Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Siekinen Jari Pekka rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide Neljän 2-kerroksisen erillispientalon rakentaminen (enintään kaksiasuntainen erillispientalo, käyttötarkoitusluokka 0110)

Tontilta puretaan yksi asuinrakennus ja rakennetaan neljä lauta-verhoiltua kaksikerroksista omakotitaloa, joiden epäsymmetrisen harjakaton vesikatteenä on pääosin loiva peltikate. Tontti nousee loivasti katualueelta lounaaseen ja talot asettuvat rinnetaloina kukin pääosin omiin korkoihinsa, ympäristöön kokonaisuutena sovitettuna. Taloissa on 1. kerroksessa ylärinteen puolella kellarin-omaisissa tiloissa muun muassa saunaosastot, jotka eivät ole pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa.

Purkamisen johdosta kuultiin asemakaavoitusta ja kaupunginmuuseota. Asemakaavoituksella ei ollut huomautettavaa. Kaupunginmuuseo totesi, että kahden perheen kookkaalla, mutta arkkitehtuuriltaan melko tavanomaisella pientalolla ei ole sellaisia kulttuurihistoriallisia arvoja, että rakennuksen purkamiselle olisi estettä. Silti kaupunginmuuseo muistutti, että tontin täydennysrakentaminen on mahdollista myös olemassa oleva rakennus säilyttäen.

Autopaikat on suunniteltu kunkin talon 1. kerroksen autotalliin sekä talon viereen kattamattomalle paikalle, siten on yhteensä kaksi autopaikkaa taloa ja asuntoa kohti. Jätteidenkeräily on sijoitettu pihalle, tontin sisäisen ajoneuvoreitin varteen, talojen A ja B väliin.

Suunnitelmat luovat edellytyksiä hulevesien viivytykselle. Alustavan hulevesisuunnitelman mukaan pintavedet ohjataan maastokallistuksin tontin rajoille ja edelleen mahdollisuuksien mukaan imeytetään painantein sadevesikaivojen ja perusvesikaivojen kautta sadevesien viivytysjärjestemään ja hulevesiviemäriin. Katto- ja sadevedet johdetaan peruskaivon kautta viivytysjärjestelmään ja edelleen hulevesiviemäriin. Pintavesipainanteet riittävät nurmialueiden hulevesien käsittelyyn. Hulevesien viivytystarve hoidetaan putkikokoa kasvattamalla sekä erillisellä hulevesien viivytysjärjestelmällä. Lopullinen hulevesisuunnitelma tehdään LVI-suunnittelun yhteydessä. Täydentävän pohjatutkimuksen mukaan hulevedet suositellaan johdettavan erillistä viemärointiä käyttäen kadun sadevesijärjestelmään. Siltti- ja moreenimoreenikerrostumien todetaan olevan heikosti vettä läpäiseviä.

Rakennusten esteettömien sisäänkäyntien toteuttamiseksi on esitetty pohjapiirustuksissa nostinvaraukset, Sen katsotaan tässä tapauksessa olevan riittävä järjestely.

Energiaselvityksiin liitettyjen energiatodistusten mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäselvitys

Toimitetut tekniset lisä- ja erityisselvitykset:

- Energiaselvitykset liitteineen ja energiatodistukset
- Täydentävä pohjatutkimus / Perustamistapalausunto
- Haitta-aineselvitys
- Vesi- ja viemäriiliitoskohtalausunto

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritontin 47245/16 haltija on esittänyt hakemuksesta seuraavat huomautukset: tontin rajalla oleva lehmus aiheuttaa haittaa ja vaurioita, joten se on kaadettava. Lisäksi tontti on aidattava naapuritonttia vasten jo työmaavaiheessa ja samalla pysyvästi talojen A, B ja D kohdalla.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on huomautuksen johdosta todennut vastineessaan, että tontin rajalla sijaitseva lehmus kaadetaan. Lisäksi Uussillanrinne 9 tontti tullaan rajaamaan ennen purkutöiden aloitusta ja se pysyy rajattuna koko rakennushankkeen ajan. Mahdollista pysyvää aitaa ei rajalle ole suunniteltu, mutta aidan toteuttamista hankkeen edustaja pitää hyvänä ajatuksena. Hankkeen edustaja toteaa olevansa valmis keskustelemaan aidan toteutuksesta ja kustannusten jaosta.

Lainvoimainen asemakaava ei edellytä eikä estä aidan rakentamista tontin rajalle. Rakennusjärjestyksessä määritellään mahdollisen raja-aidan korkeutta erilaisissa tilanteissa. Siten kiinteä aita on rakennettavissa rajalle, jos naapurit ovat asiasta samassa käsityksessä.

Rakennusoikeus Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala on annettu tonttitehokkuusluvuna $e=0.25$, joka vastaa 412 kerros- m^2 . Tontille saa asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia, varastotioja, lasikuistia ja kasvihuonetilaa yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin niin, että lasikuistien ja kasvihuoneiden kerrosala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	300	411	300	411
	lisäkerrosalaa		82		82
	MRL 115 §		22		22
Autopaikat	Yhteensä	6			
	Rakennetaan	6			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	644 m^2
Tilavuus	2176 m^3
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	27.10.2020
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	06.11.2020
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	28.10.2020
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	07.12.2020
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

- loppukatselmus

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

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

Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkutyön ja työmaan aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan (työmaa-alueen rajausta, pöly, melu tai muut ympäristöhaitat).

Ennen purkutyötä on purettavasta rakennuksesta toimitettava haitta-aineselvitys.

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

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

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

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

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

Lämpöhäviöiden taseaselvityksessä on käytetty ilmanvuotolukua 1,3, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille ennen pihatöiden aloittamista.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin. Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117 j §).

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 141 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 04.03.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Petteri Erling
Tiimipäällikkö
puh. 310 26723

Liitteet	Hakemus Naapurin kuuleminen Haitta-aineselvitys Karttaote Lausunto Lausunto Naapurin huomautuskirje
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.03.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 23.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.03.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

MUUTOSLUPA

Tunnus	54-0382-21-DM LP-091-2020-11840
Hakija	As Oy Helsingin Itäreimarinkuja 10
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0161-0001 Itäreimarinkuja 10
Pinta-ala	525 m ²
Kaava	11110
Lainvoimaisuus	2003
Alueen käyttö	PA: Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue; sr-1: Suojeltava rakennus. Rakennus on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen arvoa ja tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla (pehtorintalo); sr-3: Suojeltava rakennus (piharakennus); a: Auton säilytyspaikan rakennusala (piharakennus)
Pääsuunnittelija	Toivonen Jorma Olavi arkkitehti Arkk.tsto Jorma Toivonen Oy

Toimenpide Muutokset myönnettyyn rakennuslupaan: Pehtorintalon peruskorjauksen yhteydessä yhden asunnon muuttaminen kahdeksi asunnoksi ja muut siihen liittyvät muutokset - Rakennustöiden aloittamisen määräajan pidentäminen

Rakennuksen peruskorjaukselle on myönnetty rakennuslupa 54-0213-18-D. Nyt haettavalla muutosluvalla rakennukseen tehdään kaksi asuntoa yhden sijaan samalla noudattaen myönnetyn luvan toteutusperiaatteita.

Rakennustöitä ei ole aloitettu.

Hankkeeseen liittyy samalla tontilla olevan talousrakennuksen purkaminen ja uudelleen rakentaminen poikkeamispäätöksen 54-0494-18-S ja rakennusluvan 54-1480-18-A sekä erillisen haettavana olevan muutoslupan perusteella.

Pihapiirroksessa on esitettyä kaksi autopaikkaa, mutta kivimurskeisella pihalla on tilaa ainakin yhdelle tilapäiselle lisäpaikalle.

Erityisselvitykset:

- Pihapiirros (EI pääpiirustus)
- Poikkeamispäätös 54-0494-18-S

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- 54-0213-18-D Pehtorintalo
- Selvitys muutoksista

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus 300 m² Kerrosala

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosala	315			315
Talousrakennus	63			63

Autopaikat

Rakennetut	2
Yhteensä	2

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksiin ja samalla rakennustöiden aloittamisen määräaika pidennetään 11.7.2021 saakka.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 11.7.2021, mihin mennessä on oltava pidettynä myös hankkeen aloituskokous. Kyseinen määräaika on sama kuin tontin talousrakennuksen lupasiassa. Tällä luvalla ei myönnetä jatkoaikaa rakennustöiden loppuunsaattamisen osalta.

Rakennustyössä on noudatettava rakennusluvassa 54-0213-18-D mainittuja lupamääräyksiä (työnjohtajat, erityissuunnitelmat ja muut lupamääräykset määräaikoineen) sekä kyseisen luvan liitedokumenttien ohjeistuksia (kaupunginmuseon lausunto ja hanke-suunnitelma).

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 143 §

sähköisesti allekirjoitettu, 04.03.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.03.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 23.03.2021.