

15.4.2021

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 15.4.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 209-216

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 20.4.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	33-0965-21-C LP-091-2021-00286
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0097-0001 Urkupillintie 4
Pinta-ala	5078 m ²
Kaava	Asemakaava 11337
Lainvoimaisuus	2005
Sallittu kerrosala	5500 m ²
Rakennettu kerrosala	6420 m ²
Alueen käyttö	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien asuinrakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa palvelukeskuksen siihen liittyvien asuntoineen (YSA-1)
Pääsuunnittelija	Pylkkö Vilma Natalia maisema-arkkitehti Ramboll Finland Oy
Toimenpide	<p>Kahden katoksen ja kasvihuoneen rakentaminen sekä pihan perusparannus</p> <p>Palvelutalon pihalle sijoitetaan kaksi metallirakenteista valmiskatosta, joiden koko on 45 m² ja 34 m². Lisäksi sijoitetaan 9 m²:n kokoinen valmiskasvihuone. Piha-alueen heikot pohjarakenteet uusitaan ja niitä vahvistetaan. Tontille lisätään muutamia salaojia, jotka liitetään nykyisiin kaivoihin. Hulevesijärjestelmään ei muilta osin tehdä muutoksia vaan kuivatusjärjestelmä säilyy nykyisenä.</p> <p>Pihalle asennetaan esteetöntä liikkumista varten käsijohteita ja kaiteita sekä turva-alusta kuntoilua varten.</p> <p>Pohjanvahvistukseen liittyvien kaivantojen kohdilta poistetaan kasvillisuus. Tilalle istutetaan uutta kasvillisuutta. Olemassa olevat suuret puut pyritään säilyttämään tontilla.</p>
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 79 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus

- loppukatselmus

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 122 §, 126 a §, 133 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 15.04.2021

Päätöksen tekijä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Pia-Liisa Orrenmaa
maisema-arkkitehti
puh. 310 26419

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.04.2021, 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 04.05.2021.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	35-0942-21-A LP-091-2020-08704
Hakija	XXXXX
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0057-0023 Sysimiehentie 54a
Pinta-ala	860 m ²
Kaava	6555
Lainvoimaisuus	1972
Sallittu kerrosala	258 m ²
Rakennettu kerrosala	87 m ²
Alueen käyttö	Omakoti-, rivi- tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttä 400 m ² kohti. Lisäksi saa rakentaa yhden asunnon seuraavaa alkavaa 400 tonttim ² kohti. (AOR 1/400)
Pääsuunnittelija	Päivinen Topi rakennusinsinööri Tinsto Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon (käyttötarkoitusluokka 0111) rakentaminen.

Hallinnanjakosopimuksella jaetulle tasamaatontille rakennetaan 2-kerroksinen puurakenteinen, harjakattoinen omakotitalo ja siihen kytketty yhden auton autokatos.

Julkisivut ovat puuverhoiltuja ja vesikatteena on peltikate.

Pintavedet johdetaan maanpinnan muotoilulla pois päin perustuksista. Sade- ja hulevedet imeytetään osittain tontilla ja kerätään rännikaivojen kautta viivyttämisen jälkeen hulevesiviemäriin.

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

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 91-35-

57-20 Sysimiehentie 52 a 2, haltijat ovat esittäneet hakemuksesta huomautuksen valumavesien poistosta.

Vastineessaan hakija toteaa naapurikuulemisissa, että saatu huomautus pintavesien hallinnasta kohdistuu tämän käsittelyssä olevan rakennushankkeen ulkopuolelle jääville tonteille, joihin tällä luvalla tai hankkeella ei voida ottaa kantaa.

Poikkeamiset perusteluineen

Talousrakennus ylittää naapurin suostumuksella tontin sisäisen rakennusrajan 2,0 metrillä Sysimiehentien suuntaan. Hankkeeseen ryhtyvä perustelee poikkeamista yhdenvertaisuudella suhteessa naapurirakennuksiin.

Rakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 7 metrin korkeuden 0.35 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista tontin korkeuseroilla ja nykyisillä eristepaksuusvaatimuksilla.

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

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus on annettu tonttitehokkuuslukuna $e=0.3$, joka vastaa 258 m² asuinkerrosalaa.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	87	154		241
	kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		7		7
Autopaikat	Rakennetut	1			
	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	1			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	189 m ²
Tilavuus	572 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvalli-

suudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 01.02.2021
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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 15.04.2021

Päätätjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Muu selventävä aineisto
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.04.2021, 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 04.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.05.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus 38-0944-21-C
LP-091-2021-00983

Hakija Helsingin kaupungin asunnot Oy

Rakennuspaikka Malmi, 091-038-0103-0019
Pukinmäenkaari 7

Pinta-ala 8010 m²

Kaava 9742

Lainvoimaisuus 1991

Alueen käyttö Asuinkerrostalojen korttelialue

Pääsuunnittelija Haara Kristiina
rakennusarkkitehti
Raksystems Insinööritoimisto Oy

Toimenpide Julkisivumuutos; ikkunamateriaalimuutos

Neljän asuinkerrostalon asuntojen ja yleisten tilojen puuikkunoiden ja -ikkunaovien vaihto puu-alumiini-rakenteisiksi sekä puu-ulko-ovien uusiminen.

Toimenpidelupakäsittelyssä on katsottu vain hankkeen kaupunkikuvalliset vaikutukset. Tekniset ratkaisut jäävät hankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Ennen työn aloittamista on tehtävä malliasennus, jonka perusteella hankkeen pääsuunnittelija arvioi toteutusratkaisusta hyväksytyjen suunnitelmien mukaisuuden.

Pääsuunnittelijan tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Toimenpidelupakäsittelyssä on katsottu vain hankkeen kaupunkikuvalliset vaikutukset. Tekniset ratkaisut jäävät hankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 15.04.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.04.2021, 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 04.05.2021.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	44-0905-21-A LP-091-2020-01992
Hakija	XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Tammisalo, 091-044-0034-0006 Mäntypaadentie 14b
Pinta-ala	703 m ²
Kaava	2986
Lainvoimaisuus	1951
Sallittu kerrosala	176 m ²
Alueen käyttö	ASUNTOTONTTI
Pääsuunnittelija	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

Rakennustoimenpide	Asuinpientalon rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen Rakennetaan poikkeamispäätöksen nojalla 1-asuntoinen pientalo ja siihen kytkeytyvä autokatos sekä maalämpöporakaivo.
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritonttien Mäntypaadentie 11 ja Mäntypaadentie 12 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta huomautuksia, jotka koskevat rakennuksen etäisyyttä tontin rajoihin ja korkeuseroihin sekä suhteesta puistoalueeseen. Naapureiden huomautukset on huomioitu hakemuksen ja suunnitelmien tarkennuksissa.
Rakennusoikeus	II a: Tontti, jolle saadaan rakentaa enintään 2-kerroksisia ja enintään 8 m korkeita asuinrakennuksia ja niitä varten tarpeellisia talousrakennuksia. Tontin pinta-alasta saadaan käyttää rakentamiseen enintään 1/8. Poikkeamispäätöksessä: kaavan mukaisen rakennusoikeuden määrä (176 k-m ²) ylitetään siten, että asuinrakennuksen (a) ja siihen liittyvien lämmöneristämättömien lasitettujen terassien, varastotilojen ja autokatosten (b) pinta-ala on 211 k-m ² (a) + 34 k-m ² (b).

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		211		211
lisäkerrosalaa		34		34

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	240 m ²
Tilavuus	830 m ³

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 19.03.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 19.03.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 09.04.2020
Lausunnon tulos ei lausuntoa

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm 10.06.2020
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

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

Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä

aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Päätöksen perustelut Rakennushanke on myönnetyn poikkeamisluvan mukainen, soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää siten luvan myöntämisen edellytykset.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 15.04.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös

Rakennusoikeuslaskelma
Lausunto
Lausunto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.04.2021, 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 kohdista 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 04.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.05.2026. 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	45-0928-21-A LP-091-2020-02611
Hakija	Helsingin asumisoikeus Oy / Haso Vanha Mylly
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0141-0003 Yläkiventie 16
Pinta-ala	830 m ²
Kaava	12327
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	1950 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Ukkonen Mika Tuomas arkkitehti Arkworks Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (käyttötarkoituusluokka 0121) rakentaminen poikkeamispäätöksen nojalla

Rakennetaan kahdeksankerroksinen asumisoikeusmuotoinen senioritalo, joka sijoittuu loivaan rinnemaastoon, metsäiselle alueelle, täydennysrakentamiskaavan osoittamalle rakennuspaikalle. Rakennus on tyypiltään pistetalo ja sen ylimmän kerroksen päälle sijoittuu IV-konehuone.

Rakennus ylittää kaavan salliman rakennusoikeuden 312 k-m²:llä ja lisäksi poiketaan rakennuksen tai sen osan suurimmasta sallitusta kerrosluvusta (VII) yhdellä kerroksella, autopaikkojen lukumäärästä sekä rakennusalueen rajoista. Hanke perustuu Helsingin kaupunki kaupunkiympäristön toimialan maankäyttöjohtajan 22.1.2021 tekemään lainvoimaiseen poikkeamispäätökseen 45-2385-20-S, jossa myönnetään tontille edellä mainitut poikkeamat.

Asukkaiden yhteis- ja varastotilat, väestönsuoja sekä tekniset tilat sijaitsevat osittain 1. kerroksessa. Lisäksi erillisiä asunnon ulkopuolisia irtaimistovarastoja on sijoitettu kaikkiin asuinkerroksiin. Ikkunallinen pääporrashuone ja hissi sijaitsevat rakennuksen keskilinjalla ja sisäänkäynti rakennukseen on molemmilta pitkiltä sivuilta. Rakennuksen lännenpuoleisella julkisivulla on varatieporras. Asuntoja rakennuksessa on 36 ja niiden laskennallinen kes-

kipinta-ala on 50 m². Kaikissa asunnoissa on lasitettu parveke ja suurimpiin asuntoihin liittyy oma sauna.

Rakennus kuuluu paloluokkaan P1. Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu määräysten mukainen S1 luokan väestönsuoja 53 hengelle. Suojan rauhanajan käyttötarkoitus on ulkoiluvälinevarasto.

Rakennus on betonirunkoinen ja julkisivut ovat paikalla muuratut ja asemakaavan mukaan pääosin rapatut ja väriltään pääosin valkoiset. Soveltuvien osien julkisivuihin jätetään näkyviin vaalea puhtaaksimuurattu tiili vaalealla saumalla. Parvekeseinät ovat maalattuja sandwich-elementtejä ja parvekkeet ovat lasitetut.

Tontin käyttö

Leikki- ja oleskelualueet rakennetaan korttelin 45141 yhteisinä. Tontilla olemassa olevat toiminnot ja niihin liittyvät laitteet, jotka jäävät uudisrakentamisen alle korvataan ja toiminta siirretään uuteen paikkaan.

Autopaikkalaskelmassa sovelletaan normia 1 ap/120 k-m² sekä 25 %:n vähennystä, jolloin autopaikkoja rakennetaan 15 kpl, joista 13 sijaitsee tontin 45141/2 pysäköintilaitoksessa ja 2 vierasautopaikkaa, joista toinen on le-autopaikka, maantasopaikkoina tontilla 45141/2.

Asemakaavan mukaan polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 k-m² asuntokerrosalaa ja puolet paikoista tulee sijoittaa rakennuksiin. Polkupyöräpaikkalaskelman mukaan polkupyöräpaikkoja rakennetaan 66 ja näistä 34 kpl sijoittuu 1. kerroksen ulkoiluvälinevarastoon ja 32 piha-alueelle.

Pelastuslaitoksen kaluston nostopaikat sijaitsevat tontilla 45141/2. Asukaspuiston puoleiset asunnot poistuvat omatoimisesti erillisen varatieportaan kautta.

Hakemuksen yhteydessä on esitetty alustava selvitys tehtävistä yhteisjärjestelyistä ja rasitteista.

Erityisselvitykset:

- Vesi- ja viemäriiltoisuuslausunto ja -kartta
- Sijaintilausunto
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
- Energiaselvitys ja -todistus (B-luokka, E-luku 77 ja ilmanvuotoluuku 2,0)

- Perustamistapalausunto, -kartta ja leikkaukset 2 kpl
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1
- Lausunto GEO-suunnittelun toteutusperiaatteista
- Kantavien rakenteiden suunnitteluperusteet
- Kosteudenhallintaselvitys
- Pelastusviranomaisen vastaanottama palotekninen suunnitelma
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- Väestönsuojailmoitus
- Hulevesisuunnitelma
- Piha- ja istutussuunnitelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Valtakirja
- Jäljennös vuokrasopimuksesta
- Todistus hallintaoikeudesta, vuokrausperiaatteet
- Lainvoimainen poikkeamispäätös
- Naapurin kuuleminen 3 kpl
- Yhteisjärjestelysopimuksen luonnos
- Rasitesopimuksen luonnos 16.9.2020
- Alueryhmän ennakkoneuvottelumuistiot 20.3.2020 ja 9.4.2020 ja liite (yht 3 kpl)
- KKT-Lausunto 25.05.2020 ja aineisto (yht 2 kpl)
- Hankeselvitys
- Rakennusoikeuslaskelma

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

Asuinkerrosalaa 1950 m²

Poikkeamispäätöksen sallima kerrosala 2 262 m²

Lisärakennusoikeus: Asuinrakennuksiin saa lisäksi rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia sekä harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja maanpäällisinä enintään 15% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. (merkitty: lisäkerrosala).

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosala		2262		2262

15.04.2021

§ 213

29

	Lisäkerrosala		274	274
	MRL 115 §		285	285
Autopaikat	Yhteensä	15		
	Rakennetaan	15		

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	45	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2897 m ²
Tilavuus	9136 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	13.10.2020
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- opastesuunnitelma
- palokatkosuunnitelma

- 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.

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan ja tontille ja sen välittömään läheisyyteen jäävät puut suojataan työmaan ajaksi. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Työmaalla on noudatettava seuraavia Helsingin kaupungin ohjeita:

- Työmaavesiohje
- Kaivumaiden sekä rakennus- ja purkujätteen käsittelyohje

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

Ennen muuraus- ja rappaustöiden toteuttamista on pidettävä mallitarkastus, johon on kutsuttava pääsuunnittelija ja hakijan edustajan lisäksi rakennusvalvonnan edustaja. Mallitarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

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.

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

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

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa autopaikkojen, kulkutien ja yhteispihan käytettävyys ja pysyvyys on varmistettava rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - j §:t, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 150 a - b ja 164 §

sähköisesti allekirjoitettu, 15.04.2021

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Vähätalo
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Poikkeamispäätös
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.04.2021, 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 04.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.05.2026. 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	45-0941-21-A LP-091-2021-00734
Hakija	XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0470-0006 Pyterlahdenkuja 3
Pinta-ala	1106 m ²
Kaava	12038
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	277 m ²
Rakennettu kerrosala	122 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Tuominen Nea Helena arkkitehti

Rakennustoimenpide Omakotitalon (0110) rakentaminen

Haetaan lupaa rakentaa hallinnanjaolla jaetulle alueelle 2 kaksi-kerroksinen omakotitalo (käyttötarkoitukseluokka 0110). Hallinnan-jakoalueella 1 on olemassa oleva v. 1950 valmistunut asuinrakennus.

Ulkovarastointitilana käytetään vuokra-alueelle sijainnilleen jäävä 5 m² vaja sekä osoitetaan noin 4 m² varastointitila olemassa olevan asuinrakennuksen autotallista, josta on sovittu erikseen kiinteistön omistajien kanssa.

Julkisivut ovat vihertävän harmaata puuverhousta ja vesikatteena on tummanharmaa betonikattotiili.

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

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Toimitetussa hallinnanjakosopimuksessa sovitaan tiestä, teknisistä laitteista sekä rakennelmista.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyysselvitys.

Kuuleminen

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

Naapurit ovat antaneet suostumuksensa olemassa olevan vajan sijainnille tontin koilliskulmassa.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus sijoittuu alle neljän (4) metrin päähän rajasta. Perustelu: Sijainti on valittu tontin optimaalisen käytön kannalta säilyttäen 8 metrin etäisyys muihin asuinrakennuksiin. Alle neljä (4) metrin päässä rajasta oleva seinä on palo-osastoitu määräysten mukaan.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja sille on saatu kyseisen naapurin suostumus eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille.

Rakennusoikeus

e=0,25 (277 m²)

Lisäksi saa rakentaa autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikuistiteja ja kasvihuonetilaa yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta kuitenkin siten että lasikuistien ja kasvihuonetilan kerrosala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	122	126		248
varasto	5			5
MRL 115 §		6		6
Autopaikat				
Yhteensä	2			
Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	132 m ²
Tilavuus	500 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 08.03.2021
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:
- 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, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 142 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 15.04.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Hallinnanjakosopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.04.2021, 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 04.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.05.2026. 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	45-0953-21-A LP-091-2020-11532
Hakija	XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0479-0021 Telatie 13
Pinta-ala	1164 m ²
Kaava	7930
Lainvoimaisuus	1979
Sallittu kerrosala	268 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Luopa Antti Veikko arkkitehti Antti Luopa arkkitehti Safa

Rakennustoimenpide Omakotitalon (0110) rakentaminen

Rakennetaan hallinnanjaolla jaetulle alueelle B puurakenteinen 1 1/2 kerroksinen omakotitalo (käyttötarkoituusluokka 0110), johon on liitetty kevytbetoniharkkorakenteinen talousrakennus.

Talousrakennusosa rakennetaan kahden metrin etäisyydelle tontin rajasta naapurin suostumuksella ja palo-osastoituna.

Asuinrakennuksen julkisivut ovat pääosin valkoista puuverhousta ja talousrakennusosa valkoista rappausta ja vesikate on tummanharmaa peltikate.

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

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Hanke perustuu lainvoimaiseen Helsingin kaupunkiympäristön maankäyttöjohtajan 1.4.2021 tekemään poikkeamispäätökseen 45-173-21-S.

Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristön Ympäristöpalvelun Ympäristöseuranta ja valvonta yksikön päällikkö on 25.2.2021 myöntänyt vapautuksen hulevesien johtamisesta hulevesiverkostoon. Kiinteistön hulevedet on tarkoitus johtaa puiston avo-ojaan, jonne on luontainen kaato.

Alueidenkäytön kanssa on tehty sopimus oikeudesta johtaa tontilla imeyttämisen jälkeen syntyvät hulevedet Helsingin kaupungin omistamalle yleiselle alueelle.

Rasitteet tiestä, teknisistä laitteista ja jätteiden kokoamispaikasta on sovittu kiinteistöjen 91-45-479-19, 91-45-479-21 ja 91-45-479-5 kesken.

Hallinnanjakosopimuksessa on sovittu mm. tiestä, teknisistä laitteista ja rakennelmista.

Ääneneristävyyselvitystä ei ole katsottu tarpeelliseksi toimittaa.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

e=0,23 (268 m²), poikkeamispäätöksellä nostettu e=0,25 (291 m²)
Lisäksi saa rakentaa autosuojia sekä muita asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto- ja askartelutiloja yhteensä enintään 30 m² /asunto kuitenkin enintään 25 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		139		139
talousrakennuskerrosalaa		25		25
MRL 115 §		5		5
RakA 152 §		10		10

Autopaikat

Yhteensä	1
Rakennetaan	1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	179 m ²
Tilavuus	605 m ³

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Alueidenkäyttö (yleisille alueille ulottuvat rakenteet, ja hulevedet)
Lausunto pvm 10.02.2021
Lausunnon tulos puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Jos hulevesien liittämättömyydestä hulevesiverkoston syntyy myöhemmin haittaa naapureille tai ympäristölle tai vesihuoltolain muuttamisesta annetun lain vapauttamisen edellytyksenä olevat ehdot eivät muutoin täyty on kiinteistö liitettävä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 142 §

sähköisesti allekirjoitettu, 15.04.2021

Päättäjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Rakennusoikeuslaskelma
Hallinnanjakosopimus
Rasitesopimus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.04.2021, 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 04.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.05.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	54-0974-21-C LP-091-2021-02104
Hakija	Vuosaaren Urheilutalo Oy
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0090-0005 Vuosaarentie 5
Pinta-ala	17258 m ²
Kaava	Asemakaava 10300
Lainvoimaisuus	1996
Sallittu kerrosala	18000 m ²
Rakennettu kerrosala	9756 m ²
Alueen käyttö	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU)
Pääsuunnittelija	Minkkinen Lasse Tapani arkkitehti Arkkitehtitoimisto Minkkinen Oy

Toimenpide	Kahden aidatun ulkokentän rakentaminen Vuosaaren urheilutalon pihalle rakennetaan kaksi aidattua ulkokenttää. Kentät sijoitetaan 1200 mm päähän tontin rajasta. Kentät aidataan läpinäkyvällä, teräksisellä suojaverkolla, jonka korkeus vaihtelee välillä 3000-4000 mm. Tontin rajan puolella aidan korkeus on 4000 mm. Aidan korkeus perustuu padel-pelikentän virallisiin mittoihin. Alueelle on valmisteilla asemakaavan muutos. Asemakaavoittaja on puoltanut kenttien sijoittamista piha-alueelle.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen.
Hankkeen laajuus	
Kokonaisala	500 m ²
Lausunnot	
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	08.04.2021
Lausunnon tulos	puollettu

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

sähköisesti allekirjoitettu, 15.04.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

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

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.04.2021, 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 04.05.2021.

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 purkamis-

lupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin 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 30.04.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.05.2026. 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.

