

22.04.2021

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 22.04.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 231 - 234

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 27.04.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	34-0963-21-A LP-091-2020-06123
Hakija	xxxx xxxx
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0164-0042 Välitalontie 80c
Pinta-ala	520 m ²
Kaava	7899
Lainvoimaisuus	1978
Sallittu kerrosala	130 m ²
Alueen käyttö	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR)
Pääsuunnittelija	Rosberg Virve Anneli rakennusarkkitehti Studio Rosberg Oy

Rakennustoimenpide Omakotitalon rakentaminen (0110)

Rakennetaan kaksikerroksinen omakotitalo (käyttötarkoitukseluokka 0110), rakennukseen on kytketty autotalli ja varasto.

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin valkoisiksi rapatut ja vesikatteenä on tummanharmaa bitumikate.

Rakennus on esteetön.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

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

Naapuritontin (91-34-164-43) haltija on suostunut poikkeamisiin, mutta on esittänyt hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset:

"1. autotallin kulman etäisyys rajasta 4706, hyväksymme poik-

keaman etäisyydestä 5000.

2. oletamme kaupungin noudattava tasavertaista kohtelua korkeusaseman 7000 ylityksessä."

Hakija on laskenut asuinrakennuksen korkeutta kuulemisen jälkeen 7,25 metriin. Asuinrakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa määrätyn korkeuden 0,25 m.

Rakennusvalvonta toteaa, että kaavapoikkeamisia voidaan pitää vähäisinä.

Poikkeamiset perusteluineen

Hakija on ilmoittanut seuraavat poikkeamiset perusteluineen:

Poikkeaminen 1:

Rakennus ylittää rajanaapurin ja HSY:n suostumuksella asema-kaavassa esitetyn johtoalueen rajan (johtoalue 6 metriä leveä). Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta on lähimmillään 4,706m

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tontin muoto on haastava sijoituksen kannalta. Raja on viisto ja johtoalue on 6 metriä leveä.

Poikkeaminen 2:

Rakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 7 metrin korkeuden 0,25 metrillä. Autosuojan korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 3,5 metrin korkeuden 0,5 metrillä.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti:

Huonekorkeudet maltillisia ja rakenteet sekä kattokaltevuudet suunniteltu sen mukaisesti, että ylitys olisi mahdollisimman pieni. Korkeuteen laskettu mukaan kattoja ympäröivät ns. maskirakenteet. Korkeuslaskelmassa huomioitu nykyisen maanpinnan sijaan ns. tasausviiva. Tontti hieman kuopalla muuhun ympäristöön nähden ja tasausviiva määritelty tien ja naapuruston pihojen korkeuksien mukaan.

Poikkeaminen 3:

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan, ylitystä 8 m².

Ylitys johtuu seinäpaksuuden 250 mm:n ylityksestä lämpötaloudellisin perustein (RakA 152 § 2 mom).

Poikkeaminen 4:
Rakennusoikeus ylittyy 20 m².

Hakija perustelee ylitystä sillä, että tontilla ei voida toteuttaa maanalaista kellaria pohjaveden korkeuden vuoksi ja ensimmäinen kerros on sekakerros, joka sisältää aputiloja. Aputiloihin on käynti yhden oven kautta (aputiloja on 20 m²).

Poikkeaminen 5:
Rakennus on suunniteltu esteettömiksi ja sen perusteella haetaan rakennusoikeuden ylitystä 5 m².

Poikkeaminen on perusteltu maantasokerroksen esteettömyyden edellyttämällä tilamitoituksella.

Rakennusoikeus e= 0,25 (130 m²)

Tontille saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi enintään 20 m² suuruisen autosuojan/asunto sekä 5 m² varastotilaa/ asunto

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		135		135
autosuoja- ja varastotilaa		24		24
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		8		8
Aputilaa		20		20

Autopaikat Yhteensä 2
Rakennetaan 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 187 m²
Tilavuus 690 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 25.09.2020
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
- 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.

Lämpöhäviöiden taseauslaskennassa 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 §.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapureille.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 22.04.2021

Päättäjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Päätöksen liite
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.04.2021, 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 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 11.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 12.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 12.05.2026. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

TOIMENPIDELUPA

Tunnus 38-1031-21-C
LP-091-2020-10504

Hakija Asunto Oy Satopihlaja

Rakennuspaikka Malmi, 091-038-0303-0002
Salpausseläntie 4-8

Pinta-ala 9652 m²
Kaava 10436
Lainvoimaisuus 1997
Alueen käyttö Asuinkerrostalojen korttelialue

Pääsuunnittelija Huhtamäki Elina Maaria
rakennusarkkitehti
IdeaStructura Oy

Toimenpide Julkisivumuutos; ikkunat vaihdetaan

Asuinkerrostalojen ikkunoiden uusiminen rakennuksen kaakon ja lounaan julkisivuilla. Vanhat, uusittavat ikkunat ovat puuikkunoita ja ne on tarkoitus uusida puualumiini-ikkunoina. Lisäksi yhteistilojen ulko-ovien uusiminen turvaovina (kellarikerros).

Kohde on vuonna 1970 vahvistettu kiinteistö, jossa on kolme kolmikerroksista asuinkerrostaloa. Rakennuksissa on maanpäällinen kellarikerros.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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, 22.04.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.04.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 11.05.2021.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-1030-21-A LP-091-2020-08872
Hakija	Asunto Oy Helsingin Marjaniemenranta 22
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0026-0021 Marjaniemenranta 22
Pinta-ala	1615 m ²
Kaava	10835
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	404 m ²
Rakennettu kerrosala	462 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Maununaho Katja Maria arkkitehti Arkkitehtitoimisto Huvila Oy

Rakennustoimenpide Paritalon (0111), aidan ja maalämpökaivojen rakentaminen

Rakennetaan kivirakenteinen kellarillinen paritalo (käyttötarkoitusluokka 0111) sekä kaksi (2) maalämpökaivoa. Asuinrakennusoi-keuteen laskettavia tiloja on kahdessa kerroksessa. Lisäraken-nusoikeuteen laskettavat autotallit ovat rakennusmassan sisällä.

Kadunvarteen rakennetaan aita korkeudeltaan 1200 mm ja ranta-pengerrys meren rantaan. Tontilta kaadetaan työn yhteydessä puita.

Pihaluiska tontin länsilaidalla rakennetaan tontin rajaan kiinni. Luiska sijoittuu tontilla kohtaan, jossa korkoero kadun ja rannan välillä on vähäisin.

Julkisivut ovat valkoista rappausta ja vesikatteena on musta pelti-kate.

Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön ja maantasokerros on ti-lamitoitukseltaan esteetön selviytymiskerros.

Tontilla olevalle 60-luvulla rakennetulle paritalolle on jo myönnetty 6.4.2021 erillinen purkulupa 45-837-21-P.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän kaksi (2) pystysuoraa lämpökaivoa. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittaosaston antama kaivuluvan johtoselvitys 20211116, jonka perusteella poraaminen on merkityille kaivuualueille mahdollista.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu hulevesisuunnitelma. Ääneneristävyysselvitystä ei ole katsottu tarpeelliseksi toimittaa.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus toteutetaan rajanaapureiden 91-45-26-7 ja 91-45-26-22 suostumuksella alle viiden (5) metrin etäisyydelle rajasta, mutta ei kuitenkaan alle neljän (4) metrin etäisyydelle. Etäisyydestä ei muodostu rakenteiden palo-osastointiin liittyviä vaatimuksia. Leveämpi rakennus mahdollistaa paremman huonetilojen sovittamisen kahden asunnon rakennuksessa. Naapureiden osalta näkyvät ja varjostusolosuhteet ovat vastaavat mitä kapeammalla mutta pidemmälle eteläsuuntaan työntyvällä rakennuksella.

Rakennuksen kerrosala ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden 5 m²/asunto. Perusteluna ylitykselle ovat asuntojen esteettömyysratkaisut: esteetön sisäänkäynti ja selviytymiskerros.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna

Rakennusoikeus

e=0,25 (404 m²)

Tontille saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja-, katoksia, asunnon ulkopuolisia varastotiloja ja muuta talousrakennustilaa sekä lasikuisteja, viherhuone- ja kasvihuonetilaa pinta-alaltaan yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten että lasikuistien, viher- ja kasvihuoneiden pinta-ala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		414		414
	autosuoja		62		62
	Viherhuone		19		19
	MRL 115 §		21		21
Autopaikat	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	672 m ²
Tilavuus	2340 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	17.03.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	23.02.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	15.02.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	03.03.2021
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
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt. Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen si-

jainti 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.

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 läpiviennin kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille ennen pihatöihin ryhtymistä.

Raja-aidan sijoitus omalle tontille perustuksineen on varmistettava ja sille on pyydettävä sijaintikatselmus.

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.

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, 22.04.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Kerrosalalaskelma
Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista
Kaivuluvan johtoselvitys
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.04.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 11.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 12.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 12.05.2026. 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	45-1036-21-A LP-091-2020-10284
Hakija	Make It Right Helsinki Oy
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0031-0025 Palopirtintie 9
Pinta-ala	1520 m ²
Kaava	10835
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	380 m ²
Rakennettu kerrosala	186 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Rosberg Virve Anneli rakennusarkkitehti Studio Rosberg Oy

Rakennustoimenpide Pientalon purkaminen ja omakotitalon (0110) ja maalämpökaivon rakentaminen

Hallinnanjoella jaetulle tontille alueelle B rakennetaan kaksikerroksinen kellarillinen omakotitalo (käyttötarkoitukseluokka 0110) ja siihen kytketty autotalli ja pihahuone. Alueella A on olemassa oleva 1980 luvulla rakennettu pientalo.

Julkisivut ovat pääosin vaaleaa rappausta tehosteena tummanharmaa/musta rappaus ja vesikatteena asuinrakennuksessa on musta pelti ja autotallissa musta huopakate.

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

Uudisrakentamisen tieltä puretaan pientalo, joka on valmistunut arviolta 1930 luvun lopulla. Rakennuspaikka kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli 13 vuotta vanha. Kaupunkisuunnitteluvirastolla ja kaupunginmuseolla ei ole huomauttamista purkamisen johdosta.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän yksi pystysuora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston antama kaivuluvan johtoselvitys 20211094, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivuualueelle mahdollista.

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

Ääneneristävyyselvitystä ei ole katsottu tarpeelliseksi toimittaa.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

1) Asuinrakennuksen korkeus on 7,5 m, kaavassa sallittu 7,0 m. Hakijan perustelut: Alueen pohjavesi on korkealla, lattiakorkeus on suunniteltu yhdessä pohjarakennesuunnittelijan kanssa, ottaen huomioon pohjaveden taso.

2) Talousrakennuksen korkeus on 3,3 m, kaavassa sallittu 3,0 m. Hakijan perustelut: Näin saadaan autotalliin 2,5 m sisäkorkeus ja nosto-ovi, sekä kunnolliset eristepaksuudet.

3) Asuinrakennus sijoittuu lähemmäs kuin viisi (5) metriä naapureiden 45031-35 ja 45031-34 rajasta sekä tien puoleisesta rajasta. Hakijan perustelut: Näin rakennus saadaan sijoitettua tontille paremmin ja etäisyys edelleenkin neljä (4) metriä, joten naapuritonttien rakentajille ei muodostu asiasta haittaa tai rasitetta. Kadun puolella neljän (4) metrin istutusalue, rakennus sijoittuu siihen linjaan ja istutusalueella säilytetään/istutetaan puita ja pensaita.

Rajanaapureilta on suostumukset rakentaa neljän metrin etäisyydelle.

Rakennusoikeus

e=0,25 (380 m²)

Tontille saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja-, katoksia, asunnon ulkopuolisia varastotiloja ja muuta talousrakennustilaa sekä lasikuisteja, viherhuone- ja

kasvihuonetilaa pinta-alaltaan yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten että lasikuistien, viher- ja kasvihuoneiden pinta-ala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	139	205	47	297
	autosuoja		35		35
	MRL 115 §		26		26
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	379 m ²
Tilavuus	1052 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	30.03.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	17.03.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	22.03.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	15.03.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, 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 hai-

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt. Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareikien 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.

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.

Lämpöhäviöiden taseauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Ennen lopullista loppukatselmusta on asemapiirroksessa purettavaksi merkityn rakennuksen oltava purettu.

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.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 § a-j §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 142 § ja 175 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

sähköisesti allekirjoitettu, 22.04.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rakennusoikeuslaskelma
Valokuvia
Haitta-aineselvitys
Hallinnanjakosopimus
Selvitys kellarin maanalaisuudesta
Kaivuluvan johtoselvitys
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.04.2021, 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 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 11.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 12.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 12.05.2026. 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.

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