

27.04.2021

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 27.04.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 235 - 241

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 30.04.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-0784-21-D LP-091-2021-00883
Hakija	Asunto Oy Mäkitorpantie 13-15
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0165-0002 Mäkitorpantie 15
Kaava	3313
Lainvoimaisuus	1953
Alueen käyttö	A: Asuinrakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Malila Markku arkkitehti Vahanen Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon julkisivukorjaus ja lisäeristäminen

Arkkitehti Eino Tuompon suunnitteleman asuinkerrostalon (1972) julkisivut korjataan ja lisäeristetään. Korjaukseen kuuluvat seuraavat

työt:

- Pitkien julkisivujen (parvekesivut) sandwich-elementtien ulko-kuorien purku, lämmöneristeiden uusiminen ja uusi tuulettuva levyrapaus
- Puurakenteisten parveketaustaseinien uusiminen
- Parvekeikkunoiden ja -ovien uusiminen
- Parvekkeiden betonirakenteiden raskas betonikorjaus
- Parvekekaiteiden betonikorjaus ja kaikkien parvekkeiden lasittaminen
- Räystäsrakenteen ja räystäspellitysten uusiminen
- Ylimmän kerroksen ulokeparvekkeille rakennetaan uudet katokset
- Korvausilmaventtiilien asentaminen asuntoihin (seinäventtiilit)

Toimitetut erityisselvitykset

- Kuntotutkimus
- Julkisivujen rajattu haitta-ainekartoitus (haitta-ainelöydöksiä)
- Energiaselvitys
- RAK selvitys Kingspan-eristeestä

- Värityssuunnitelma

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa mm. selvitetään, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristölle minimoidaan. Asukkaiden turvallinen kulku työmaa-alueella on varmistettava.

Purkamisesta on tehtävä purkusuunnitelma. Hakijan on pidettävä

huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Säilytettävät puut tulee suojata asianmukaisesti purkutyön ajan.

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

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

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja ja loppukatselmukseen mennessä on toimitettava rakennusvalvonnalle jäteraportti.

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

Rakennuksen korjatuista osista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a § - 117 i §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 27.04.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 30.04.2021, 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 14.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.05.2026. 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	28-0785-21-D LP-091-2020-09480
Hakija	Asunto Oy Mäkitorpantie 13-15
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0165-0001 Mäkitorpantie 13
Kaava	3313
Lainvoimaisuus	1953
Alueen käyttö	A: Asuinrakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Malila Markku Eerikki arkkitehti Vahanen Suunnittelupalvelut Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon julkisivukorjaus ja lisäeristäminen

Arkkitehti Eino Tuompon suunnitteleman asuinkerrostalon (1972) julkisivut korjataan ja lisäeristetään. Korjaukseen kuuluvat seuraavat työt:

- Pitkien julkisivujen (parvekesivut) sandwich-elementtien ulko-kuorien purku, lämmöneristeiden uusiminen ja uusi tuulettuva levyrappaus
- Puurakenteisten parveketaustaseinien uusiminen
- Parvekeikkunoiden ja -ovien uusiminen
- Parvekkeiden betonirakenteiden raskas betonikorjaus
- Parvekekaiteiden betonikorjaus ja kaikkien parvekkeiden lasittaminen
- Räystäsrakenteen ja räystäspellitysten uusiminen
- Ylimmän kerroksen ulokeparvekkeille rakennetaan uudet katokset
- Korvausilmaventtiilien asentaminen asuntoihin (seinäventtiilit)

Toimitetut erityisselvitykset

- Kuntotutkimus
- Julkisivujen rajattu haitta-ainekartoitus (haitta-ainelöydöksiä)
- Energiaselvitys
- RAK selvitys Kingspan-eristeestä
- Väriyessuunnitelma

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti ja kaavan

sisältö huomioon ottaen.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa mm. selvitetään, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristölle minimoidaan. Asukkaiden turvallinen kulku työmaa-alueella on varmistettava.

Purkamisesta on tehtävä purkusuunnitelma. Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Säilytettävät puut tulee suojata asianmukaisesti purkutyön ajan.

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

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

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja ja loppukatselmukseen mennessä on toimitettava rakennusvalvonnalle jäteraportti.

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

Rakennuksen korjatuista osista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a § - 117 i §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 27.04.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.04.2021, 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 14.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.05.2026. 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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-1018-21-A LP-091-2020-02610
Hakija	Asuntotuotanto Helsingin kaupungin asunnot Oy / Heka Myllypuro Yläkiventie 14ER c/o Helsingin kaupunki
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0141-0004 Yläkiventie 14
Pinta-ala	1489 m ²
Kaava	12327
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	2150 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Ukkonen Mika Tuomas arkkitehti Arkworks Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (käyttötarkoituusluokka 0121) rakentaminen poikkeamispäätöksen nojalla

Rakennetaan kuusikerroksinen senioritalo, joka sijoittuu loivaan rinnemaastoon, nykyiselle pysäköintialueelle, täydennysrakentamiskaavan osoittamalle rakennuspaikalle. Rakennus on tyypiltään luhtikäytävällinen lamellitalo ja sen ylimmän kerroksen päälle sijoittuu IV-konehuone.

Rakennus ylittää kaavan salliman rakennusoikeuden 188 k-m²:llä ja lisäksi poiketaan rakennuksen tai sen osan suurimmasta sallitusta kerrosluvusta (V) yhdellä kerroksella, autopaikkojen lukumäärästä sekä rakennusalueen rajoista. Hanke perustuu Helsingin kaupunki kaupunkiympäristön toimialan maankäyttöjohtajan 22.1.2021 tekemään lainvoimaiseen poikkeamispäätökseen 45-2386-20-S, jossa myönnetään tontille edellä mainitut poikkeamat.

Asukkaiden yhteis- ja varastotilat, väestönsuoja sekä tekniset tilat sijaitsevat osittain ensimmäisessä kerroksessa. Lisäksi erillisiä asunnon ulkopuolisia irtaimisto- ja apuvälinevarastoja on sijoitettu kaikkiin asuinkerroksiin luhtikäytävän varrelle. Asukkaiden yhteinen saunaosasto sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa. Hissillinen porrashuone on sijoitettu rakennuksen eteläpäähän ja kulku porrashuoneeseen on rakennuksen molemmilta pitkiltä sivuilta.

Asuntoja rakennuksessa on 43 ja niiden laskennallinen keskipinta-ala on 44,6 m². Kaikissa asunnoissa on lasitettu parveke tai pihaterassi.

Rakennus kuuluu paloluokkaan P1. Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu määräysten mukainen S1 luokan väestönsuoja 57 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 sekä jätehuolto rakennetaan korttelin 45141 yhteisinä. 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, 20 %:n sekä 25 %:n vähennystä, jolloin autopaikkoja rakennetaan 13 kpl, joista 11 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 71 ja näistä 36 kpl sijaitsee ulkoiluvälinevarastossa 1. kerroksessa ja 35 piha-alueella.

Pelastuslaitoksen kaluston nostopaikat sijaitsevat katualueella Yläkiventiellä sekä tontilla 45141/2.

Hakemuksen yhteydessä on esitetty alustava selvitys tehtävistä yhteisjärjestelyistä ja rasitteista.

Erityisselvitykset:

- Sijaintilausunto
- Vesi- ja viemäriiltoisuuslausunto ja -kartta
- Perustamistapalausunto ja -kartta, leikkauksia 2 kpl
- Lausunto GEO-suunnittelun toteutusperiaatteista
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
- Energiaselvitys ja -todistus B-luokka (2018) ja E-luku 83 ja il-

manvuotoluku (2,0)

- Kosteudenhallintaselvitys
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1
- Kantavien rakenteiden suunnitteluperusteet
- Pelastuslaitoksen vastaanottama palotekninen suunnitelma
- Rakennuksen äänitekniikan suunnittelun perusteet välipohjarakenteissa.
- Väestösuojailmoitus
- Pihasuunnitelma
- Väestösuojasuunnitelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Valtakirja
- Jäljennös vuokrasopimuksesta
- Todistus hallintaoikeudesta, vuokrausperiaatteet
- Naapureiden kuuleminen 1 kpl
- Lainvoimainen poikkeamispäätös, korjattu versio
- Hankeselvitys
- Yhteisjärjestelysopimuksen luonnos 9.10.2020
- Rasitesopimuksen luonnos 16.9.2020 (listaus rasitteista)
- Alueryhmän ennakkoneuvottelumuistiot 20.3.2020 ja 9.4.2020 ja liite (3 kpl)
- KKT-Lausunto 25.05.2020 ja aineisto (2 kpl)
- Rakennusoikeuslaskelma

Lisäselvitys

Rakennuslupa haetaan nykyisellä vuokrasopimuksella ja pitkäaikainen tontin vuokrasopimus laaditaan ennen rakentamisen aloittamista.

Hanketta on käsitelty alueryhmässä 20.3.2020 ja 9.4.2020 ja esitetyt poikkeamat ja suunnitelmat on todettu ja hyväksytyt.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

Asuinkerrosalaa 2150 m²

Poikkeamispäätöksen sallima kerrosala 2338 m²

Lisärakennusoikeus: Asuinrakennuksiin saa lisäksi rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, ta-

lopesuloita, 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		2328		2328
	Lisäkerrosala		297		297
	MRL 115 §		309		309
Autopaikat	Yhteensä	13			
	Rakennetaan	13			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	
	S1	45.5	1	Ei	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3353 m ²
Tilavuus	9964 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 pyydettyä 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 ohjei-

ta:

- 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 käyttöönottokatselmuksessa.

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, 27.04.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Vähätalo
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.04.2021, 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 14.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.05.2026. 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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-1076-21-A LP-091-2021-01445
Hakija	XXXX XXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0463-0020 Langinkoskenkuja 4
Pinta-ala	925 m ²
Kaava	8145
Lainvoimaisuus	1981
Sallittu kerrosala	185 m ²
Alueen käyttö	Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Rosberg Virve Anneli rakennusarkkitehti Studio Rosberg Oy

Rakennustoimenpide Omakotitalon (0110), talousrakennuksen (1911) ja maalämpökai-
von rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen kivirakenteinen omakotitalo (käyt-
tötarkoituksiluokka 0110) ja yksikerroksinen talousrakennus (käyt-
tötarkoituksiluokka 1911).

Tontille on myönnetty erillinen purkulupa 45-3196-20-P vanhalle
asuinrakennukselle ja talousrakennuksille.

Julkisivut ovat pääosin valkoista rappaista ja vesikatteena on
musta peltikate.

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

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän yksi pystysuora lämpö-
kaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunki-
mittausosaston antama kaivuluvan johtoselvitys 20211085, jonka
perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan raken-
nuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Hanke perustuu Helsingin kaupunkiympäristön maankäyttöjohtajan 19.2.2021 tekemään poikkeamispäätökseen 45-3453-20-S

Lisäksi hankkeesta on toimitettu alustava hulevesisuunnitelma. Ääneneristävyyselitystä ei ole ollut tarpeen toimittaa.

Kuuleminen

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

Naapurit ovat antaneet suostumuksensa raja-aidan rakentamiselle.

Rakennusoikeus

Tonttitehokkuusluku $e=0,20$ (185 k-m²) on poikkeamispäätöksellä nostettu $e=0,25$ (231 k-m²)
Autosuoja sekä muita asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto- ja askartelutiloja saa rakentaa enintään 50 k-m²/tontti riippumatta asuntojen lukumäärästä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		230		230
talousrakennuskerrosalaa		50		50
MRL 115 §		5		5
RakA 152 §		17		17

Autopaikat

Yhteensä	2
Rakennetaan	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	303 m ²
Tilavuus	1130 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

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
- 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.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus

on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt. Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten. Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla.

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

Raja-aidan sijoitus omalle tontille on varmistettava.

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 ra-

kennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 142 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 152 §

sähköisesti allekirjoitettu, 27.04.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Poikkeamispäätös
Rakennusoikeuslaskelma
Kaivuluvan johtoselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.04.2021, 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 14.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.05.2026. 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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-1082-21-A LP-091-2020-11571
Hakija	XXXX XXXX
Rakennuspaikka	Tullisaari, 091-430-0001-0104
Pinta-ala	1752 m ²
Kaava	7090
Lainvoimaisuus	1974
Sallittu kerrosala	125 m ²
Alueen käyttö	Kaavatontti 49071/(23) muodostuu Rno 1:104 Omakotirakennusten, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennus- ten korttelialue (AOR).
Pääsuunnittelija	Rosti Mikko Juhani arkkitehti Ark7 Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon (käyttötarkoituluokka 0110) rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen.

Loivalle tontille rakennetaan kaksikerroksinen, kivirakenteinen, yksiasuntoinen omakotitalo ja rakennetaan maalämpökaivo. Rakennukseen liittyy autokatos ja ulkovarasto. Rakennus on julkisivuiltaan vaaleaksi rapattu ja epäsymmetrisen harjaton verhouksena on tummanharmaa pelti.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen. Esteettömyyttä toteuttava kulkuluiska on esitetty suunnitelmissa varauksena.

Perustamistapalausunnossa todetaan, että maaperäolosuhteista ja tontin koosta johtuen kaikkia hulevesiä ei voi imeyttää tonteille. Hulevedet suositellaan johdettavaksi hulevesiviemäriin. Nurmi-alueiden pintavesiä voidaan imeyttää hajautetusti pihan rakennekerrosten välityksellä perusmaahan. Maanpinnat tulee muotoilla siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille. Ylivuotovedet johdetaan esim. hulevesiviemäriin.

Rakennukseen on suunniteltu alueella voimassa olevan kaavan aikaisen lainsäädännön mahdollistamaa ns. maanpäällistä kellaria 12 k-m², jossa on sauna- ja pesutilat, käytäntöjen mukaisine ulko- ja sisäyhteyksineen.

Lupavalmistelua varten on toimitettu rakennusoikeuslaskelma, joka on luvan liitteenä sekä alustava pihasuunnitelma.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka A.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan yksi lämpökaivo, maalämmön rakennettavuusselvitys 20211008. Maalämpökaivo on merkitty asemapiirustukseen koodilla "PKL".

Yhteisjärjestelysopimuksella (18.12.2020) on sovittu hakemusta koskevan korttelin 49071 tontin 23 sekä pohjoispuolisen naapurin tontin 25 välillä johdoista, rakennusten sijainneista ja palomuurin rakentamatta jättämisestä.

Lisäselvitys

Toimitetut tekniset-, lisä- ja erityisselvitykset:

- Energiaselvitys liitteinen, luokka A
- Liitoskohtalausunto ja -kartta
- Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys
- Perustamistapalausunto
- Rakennusoikeuslaskelma
- Selvitys rakennuksen korkeudesta
- Rakennusjättesuunnitelma ja -ilmoitus

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus on etelä- ja pohjoisrajoista alle neljän metrin päässä asemakaavasta poiketen. Rakennuksen etäisyys etelärajasta on 2,65 metriä ja pohjoisrajasta varaston kohdalla 1,09 metriä. Sijoituksen perusteena on samaan aikaan rakennettavan pohjoisen puolen tontin 49071/25 ja tontin 23 piha-alueiden yhteensovittaminen. Tontin korkeusolosuhteet tukevat myös rakennuksen pitkittäisakselin suuntausta koillinen-lounassuuntaan. Rakennukseen on suunniteltu pohjoisrajan puolelle kahden metrin etäisyy-

delle rajasta paloluokan EI60 ulkoseinä palo-ovineen. Yhteisjärjestelysopimuksella on sovittu palomuurin rakentamatta jättämisestä. Suunnitelmaratkaisu on kokonaisuutena esitettyine järjestelyineen hyväksyttävissä ja poikkeamisen kaavasta voi katsoa vähäiseksi.

Rakennusoikeus on ylitetty noin 10 k-m² verran tavoiteltaessa ulkoseinän rakentamista paksummaksi kuin 250 mm. Niin sanotun vanhan asemakaavan alueelle (1979) rakennettaessa rakennusasetuksen 152 §:n perusteella lämpötaloudellisista syistä rakennuksen ulkoseinä voidaan rakentaa paksummaksi kuin 250 millimetriä. Poikkeamisen asemakaavasta voi arvioida vähäiseksi.

Poiketaan MRL 117e §:stä (21.12.2012/958) ja valtioneuvoston asetuksesta koskien rakennuksen esteettömyyttä (241/2017). Suunnitelmassa esitetään liikkumisesteettömän kulkuluiskan rakentamista varauksena. Poikkeaminen katsotaan rakennuspaikka huomioiden vähäiseksi ja perustelluksi. Luiska on suunnitelman perusteella käyttötarkoitukseensa hyväksyttävissä ja arvioitu toteuttamiskelpoiseksi.

Rakennusoikeus Tehokkuusluku $e=0.25$, joka vastaa 125 k-m² pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa. Korttelialueella saa rakentaa autosuoja- tai -katoksia, joita ei lasketa tontin kerrosalaan ja joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 30 k-m²/omakotiasunto.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		123		123
autosuoja- ja varastotila		30		30
Aputilat		12		12
RakA 152 §		11		11

Autopaikat Yhteensä 1
Rakennetaan 1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 176 m²
Tilavuus 540 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 25.01.2021
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 18.01.2021
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous

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

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

Rakennusten maantasokerroksen korkeusasema on oltava merkittynä nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

Tontin rajojen läheisyydessä ei saa muuttaa luonnollista korkeusasemaa.

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

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

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

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisuuden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

Reikä on porattava paikkaan (kaivuväli), 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 saa-

mansa tieto porareiän pituudesta ja porareiän kaltevuudesta esitetään kaupunkimittaushankkeiden 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 kaupunkimittaushankkeilla.

Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

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

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

Lämpöhäviöiden taseaselvityksessä on käytetty ilmanvuotolukua 4.0.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otetta-

vaksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevissa selvityksissä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluontoisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 27.04.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Petteri Erling
Tiimipäällikkö
puh. 310 26723

Liitteet Hakemus
Kauppakirja
Naapurin suostumus
Rakennusoikeuslaskelma
Yhteisjärjestelysopimus
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.04.2021, 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, oikaisuvaatimusoikeus 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 14.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.05.2026. 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	54-1042-21-A LP-091-2020-10491
Hakija	XXXX XXXX XXXX XXXX
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0039-0009 Kurkimoisio 1a
Pinta-ala	721 m ²
Kaava	7050
Lainvoimaisuus	1974
Sallittu kerrosala	180 m ²
Alueen käyttö	AO: Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Parikka Niko Antti Petteri rakennusinsinööri, talonrakennusinsinööri Catedral Oy

Rakennustoimenpide Paritalon (rakennusluokka 0111) rakentaminen 18.11.2020 myönnetyn lainvoimaisen poikkeamispäätöksen nojalla

Isosta tontista jaetulle uudelle loivasti rinnemaastoiselle tontille rakennetaan pääosin hirsirunkoinen, kaksikerroksinen paritalo, jonka alemmalla kerrostasolla on asuntojen autosuojat (lisäkerrosalaa) sekä tekniset tilat ja varastot (kellaria) ja ylemmällä kerrostasolla ovat asuintilat sekä osittain liukulaseilla varustetut, ulkotilaiset terassit.

Rakentaminen perustuu poikkeamispäätökseen, joka on lisännyt tonttitehokkuutta ja mahdollistanut tonttijaon ja rakentamisen asemakaavan määräämää rajoitusta (1 asunto / 1000 m²) tehokkaammin. Poikkeamispäätös perustuu alueelle valmisteilla olevaan kaavamuutokseen, jolla on tarkoitus tehostaa alueen rakentamismahdollisuuksia.

Asuntojen esteetön sisäänkäynti voidaan tarvittaessa tehdä rakentamalla polku kadulta terasseille.

Tontin kivimurskepintainen ajotie on samalla rasitetieyhteys tontil-

le 10. Sisäänajon yhteyteen sijoitetaan jäteaitaus.

Erityisselvitykset:

- Pohjatutkimus
- Pohjavedenhallintasuunnitelma
- Pintavaaituksen mittauskartta
- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta
- Energiaselvitys ja -todistus (B-lk, E-luku 79)
- Alustava pintavesisuunnitelma (EI pääpiirustus)

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Ennakkoneuvottelumuistio (poikkeamisvaihe)
- Poikkeamispäätös (lainvoimainen)
- Valtakirja
- Naapurin kuuleminen
- Naapurin suostumus (2)

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Varsinaiset poikkeamiset on käsitelty poikkeamispäätöksen yhteydessä.

Autotallin pinta-ala ylittää 1 m²:llä sallitun enimmäismäärän, mutta ylitystä voidaan pitää vähäisenä ja laskennallisena, koska autotalli sijoittuu osittain maanpinnan alapuolelle.

Rakennusoikeus

Asemakaavassa:

180 m² - Asuinkerrosala (e = 0,25)

Poikkeamispäätöksellä:

198 m² - Asuinkerrosala (e = noin 0,28)

Lisärakennusoikeus asemakaavassa:

30 m² / asunto - Autosuojien lisäkerrosala

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosala		198		198
Lisäkerrosala		61		61
MRL 115 §		1		1

Autopaikat	Yhteensä	2
	Rakennetaan	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	398 m ²
Tilavuus	1470 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Autotallin rakenteiden (seinät ja välipohja asuntoihin päin) palo-osastointi EI60.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	05.02.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty 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.

Rakennusten ylemmän kerroksen lattian korkeusasema ja alakeran lattiataso alarinteen puolella tulee olla merkittynä tontille rakennusten nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

Pohjaveden tarkkailuputket tulee olla asennettuina viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

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

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

Tontin raja-alueiden korkeusasemaa ei saa muuttaa muilta osin kuin suostumuksen mukaisen pohjoisen raja-alueen osalta (rasitetie tukimuureineen ja aitoineen).

Tarkennettu hulevesisuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

Terassilasituksista on toimitettava erityissuunnitelma (detaljisuunnitelmat) lupakäsittelijälle hyvissä ajoin ennen toimenpidettä.

Jäteaitaus tulee toteuttaa aitapiirustuksen periaatteita noudattaen.

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 kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, tulee tontin 10 ajoyhteyden pysyvyys oltava varmistettuna rasiiteella tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 27.04.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

äsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.04.2021, 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 14.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.05.2026. 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	54-1075-21-C LP-091-2021-02293
Hakija	Twinbrothers Oy
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-9904-0008 Lohikallionranta 31
Pinta-ala	38647 m ²
Kaava	11792
Lainvoimaisuus	2009
Alueen käyttö	VV: Uimaranta-alue
Pääsuunnittelija	Kaasinen Esko Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimi Kaasinen
Toimenpide	<p>Esivalmistetun teräskonttirakennelman rakentaminen uimarannan vuokra-alueelle määräjäksi</p> <p>Sup-lauttojen ja aurinkotuolien vuokraustoimintaa sisältävä konttirakennelma sijoittuu rannan puku- ja käymäläkoppien viereen. Siellä säilytetään lisäksi märkápukuja ja pelastusliivejä. Julkisivuilta on pääosin musta vaakalautaverhoilu, rannan puolella on isot ikkunat. Rakennelma ei ole liity yleisiin infraverkkoihin.</p> <p>Vuokra-alue on vuokrasopimuksen mukaan kooltaan 'noin 15 m²'. Rakennelma on kooltaan 18 m²:n suuruinen ja siinä on lisäksi kattua terassitilaa, jolloin kokonaisuuden pinta-ala on noin 31 m². Vuokranantajalla ei ole ollut huomauttamista esitetystä suunnitelmasta (sähköpostimuistio).</p> <p>Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi: - Vuokrasopimus (30.4.2025 saakka) - Valtakirja - Naapurin kuuleminen - Sähköpostimuistio</p>
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut kahdelle naapurille lupahakemuksen vireille tulosta (sähköinen kuulemismenettely). Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.
Rakennusoikeus	500 m ² Sallittu enimmäiskerrosala erityisellä rakennusalalla

Rakennusalan ulkopuolelle saa kaavassa olevan kerrosalan lisäksi rakentaa saunan, kahvilan ja muita uimarantatoimintaan liittyviä rakennuksia yhteensä enintään 300 m² kerrosalaa.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Rakennelma		18		18

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	18 m ²
Tilavuus	54 m ³
Paloluokka	P3

Päätös

Haettu lupa myönnetään tilapäisenä neljän vuoden määräajaksi vuoden 2025 kevääseen saakka ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennelma saa olla sijoitettuna asemapiirroksessa esitettyyn paikkaan 30.4.2025 saakka.

Hakijan tulee ilmoittaa rakennusvalvontapalvelulle ennen 30.4.2025 rakennelman poistumisesta kyseisestä paikasta (lopullinen loppukatselmus).

Hakijan (rakennushankkeeseen ryhtyvä) ja pääsuunnittelijan tulee huolehtia, että rakennelma sijoitetaan mahdollisimman tarkasti asemapiirroksessa esitettyyn paikkaan. Sijaintikatselmus on tilattava toimitettavaksi ennen rakennelman käyttöönottoa.

Rakennusvalvontapalvelulta on tilattava erillinen katselmus (ositainen loppukatselmus), kun rakennelma hyväksytään ensimmäisen kerran otettavaksi käyttöön.

Hakijan ja pääsuunnittelijan tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Hakijan tulee toiminnan osalta noudattaa vuokrasopimuksen ehtoja. Vuokralaisella on oikeus käyttää aluetta ainoastaan sopimuksen mukaiseen Sup-lautojen ja aurinkotuolien vuokraus-

mintaan. Toimintaan liittyviä kalusteita tai varusteita ei saa levittää alueelle rakennelmakokonaisuuden ulkopuolelle eikä mm. mainoksia tai toimintaan liittyviä ilmoituksia saa sijoittaa rakennelman yhteyteen. Vuokrattavat välineet ovat säilytettävä aina rannan sulkeuduttua kontissa.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 §, 135 §, 138 § sekä 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 27.04.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.04.2021, 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 14.05.2021.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 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