

06.05.2021

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 06.05.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 262 - 270

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 11.05.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	25-0937-21-D LP-091-2021-02340
Hakija	Asunto Oy Maaliviiva - Mällinjen Bostads Ab
Rakennuspaikka	Käpylä, 091-025-0952-0002 Koskelantie 17-19
Kaava	12192
Lainvoimaisuus	2014
Alueen käyttö	AK/s: Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas maisemallinen kokonaisuus, jolla rakennukset pihapiireineen ja ympäristöineen säilytetään Kisakylän aluekokonaisuuden osana. Rakennusten ja pihojen muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää Helsingin kaupunginmuseon lausunto. Kaava-alue, lukuun ottamatta tonttia 25004/1, sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Olympiarakennukset).

sr-1: Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennuksen porrashuoneet ovat säilytettäviä sisätiloja. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa tai sen arvokkaissa sisätiloissa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne kyseisiin rakennuksen osiin kohdistuvien korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi. Rakennuksen alkuperäisrakenteet, julkisivut, vesikatto, räystäät, ikkunat, ulko-ovet katoksineen, parvekkeet ja yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää, ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaan. Mikäli puupuitteiset ikkunat joudutaan pakottavista syistä uusimaan, tulee uusien ikkunoiden olla puupuitteisiksi. Tiilikattojen uusiminen tulee toteuttaa alkuperäistä vastaavalla kattotiilellä. Kattopintoihin ei saa avata uusia ikkunoita. Parvekkeita ei saa lasittaa. Hissiä ei saa sijoittaa porrassyöksyjen väliin eikä rakennusalan osoittamaan alueen ulkopuolelle.

Pääsuunnittelija Saatsi Pekka Lauri
arkkitehti
Saatsi Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalojen (2 kpl) ikkunamuutos ja korvausilmaventtiilien lisääminen ulkoseiniin

Koskelantien 17 ja 19 asuinkerrostalot ovat osa As Oy Maaliviivan viiden rakennuksen kokonaisuutta, joka kuuluu Käpylän Kisakylään. Ne valmistuivat Helsingin olympialaisiin 1952 ja arkkitehtisuunnittelusta vastasi Pauli Salomaa.

Rakennusten alkuperäiset puiset ikkunat ja parvekeovet kunnostetaan ja sisäpuitteisiin asennetaan uusi umpiolasielementti. Rapatut smyygit pyritään säilyttämään koskemattomina, ja ne kunnostetaan vain tarvittaessa erillissuunnitelman mukaan.

Ikkunoiden raoista tuleva korvausilma korvataan ulkoseiniin asennettavilla korvausilmaventtiileillä. Neliömäiset säleiköt maalataan julkisivun sävyyn.

Vesikattovarusteet on uusittu vuonna 2020, jolloin puiset lapetikkaat ja kattosillat on korvattu metallisilla, katon sävyisillä tuotteilla. Piippujen päälle on asennettu uudet piipunhatut. Uusien varusteiden ulkonäkö ja värit sopeutuvat hyvin rakennuksiin, vaikka materiaali onkin eri kuin alkuperäisissä.

Toimitetut erityis selvitykset

- RHS
- Selvitys korvausilmasta
- Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet: RAK 05

Toimitetut ARK -detalji piirustukset

- Ikkunadetaljit
- Parvekeovidetaljit

Lausunto

Hankkeesta on neuvoteltu Helsingin kaupunginmuseon kanssa ja museo on 8.4.2021 antanut siitä puoltavan lausunnon. Lausunnossa esitetyt kommentit on huomioitu lupamääräyksissä.

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 08.04.2021
Lausunnon tulos puollettu

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- 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.

Rakennussuojelun vastuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja tarvella ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arvoihin

olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon edustajan kanssa ennen muutosten toteutusta.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous, johon on hyvissä ajoin ennen kokousta kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi kaupunginmuseosta. Tässä kokouksessa sovitaan tarvittavista katselmuksista ja kuinka kaupunginmuseo haluaa seurata hankkeen edistymistä.

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

R a k e n n u s o s i e n s u o j a u s

Kunnostettavien rakennusosien ympäröivistä säilytettävistä rakenteista, rakennusosista ja pinnoista on tehtävä suojaussuunnitelma, joissa mm. selvitetään kunnostusta varten irrotettavien rakenteiden käsittely ja muutenkin kunnostusmenetelmien toteutustapa siten, ettei rakennuksen suojeluarvoa turmella eikä suojeltaville osille aiheuteta vahinkoa eikä taltioitavia rakennusosia pääse työmaan aikana häviämään.

Suojaustyössä tulee ottaa huomioon kaupunginmuseon ohjeistus ja Museoviraston aiheesta laatima ohje 'Rakennusosien työmaa-aikainen suojaus'. Suojaussuunnitelma tulee toimittaa myös kaupunginmuseoon ennen aloituskokouksen järjestämistä.

K o r j a u s

Korjauksen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten rakennusosien ja materiaalien säästäminen ja jos niitä pakottavasta syystä joudutaan uusimaan, tulee ne uusia alkuperäisen mallin mukaan.

Uuden umpiolasielementin tulee olla ohuin mahdollinen, sisäpuolteen ura on tehtävä alkuperäistä materiaalia vaalien ja reunalista kiinnitettävä huolella mahdollisimman huomaamattoman ulkonäön saavuttamiseksi.

Rapatut smyygit on pyrittävä säilyttämään koskemattomina ja ne kunnostetaan vain tarvittaessa erillissuunnitelman mukaan.

Ikkunasta ja parvekeovesta tulee tehdä mallikorjaus ja se on hyväksyttävä paikan päällä pidettävässä väri- ja mallitarkastuksessa. Tarkastukseen tulee kutsua hankkeeseen ryhtyvän edustaja, pääsuunnittelija sekä kaupunginmuseon edustaja ja rakennusvalvonnan edustaja. Tarkastuksessa määritellään työn lopullinen hyväksyttävä toteutustapa ja lopulliset värisävyt.

Uusien korvausilmaventtiileiden asentaminen seinään ei saa heikentää äänenvaimennusta asumishuoneissa tieliikennemelua vastaan. Tilanteet ennen ja jälkeen korjauksen tulee todentaa mitauksin tai osoittaa ääniteknisin laskelmin.

D o k u m e n t o i n t i

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

Korjatuista / uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje

Päätösote lähetetään tiedoksi kaupunginmuseolle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 06.05.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Detaljipiirustus
Detaljipiirustus
Kaupunginmuseon lausunto

Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.05.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 25.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.05.2026. 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 lupamää-

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	25-0938-21-D LP-091-2021-02343
Hakija	Asunto Oy Maaliviiva - Mällinjen Bostads Ab
Rakennuspaikka	Käpylä, 091-025-0952-0004 Koskelantie 23-27
Kaava	12192
Lainvoimaisuus	2014
Alueen käyttö	AK/s: Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas maisemallinen kokonaisuus, jolla rakennukset pihapiireineen ja ympäristöineen säilytetään Kisakylän aluekokonaisuuden osana. Rakennusten ja pihojen muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää Helsingin kaupunginmuseon lausunto. Kaava-alue, lukuun ottamatta tonttia 25004/1, sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Olympiarakennukset).

sr-1: Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennuksen porrashuoneet ovat säilytettäviä sisätiloja. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdäsellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa tai sen arvokkaissa sisätiloissa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne kyseisiin rakennuksen osiin kohdistuvien korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi. Rakennuksen alkuperäisetrakenteet, julkisivut, vesikatto, räystäät, ikkunat, ulko-ovet katoksineen, parvekkeet ja yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää, ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaan. Mikäli puupuitteiset ikkunat joudutaan pakottavista syistä uusimaan, tulee uusien ikkunoiden olla puupuitteisiä. Tiilikattojen uusiminen tulee toteuttaa alkuperäistä vastaavalla kattotiilellä. Kattopintoihin ei saa avata uusia ikkunoita. Parvekkeita ei saa lasittaa. Hissiä ei saa sijoittaa porrassyöksyjen väliin eikä rakennusalan osoittamaan alueen ulkopuolelle.

Pääsuunnittelija Saatsi Pekka Lauri
arkkitehti
Saatsi Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalojen (3 kpl) ikkunamuutos ja korvausilmaventtiilien lisääminen ulkoseiniin

Koskelantien 23, 25 ja 27 asuinkerrostalot ovat osa As Oy Maali-
viivan viiden rakennuksen kokonaisuutta, joka kuuluu Käpylän Ki-
sakylään. Ne valmistuivat Helsingin olympialaisiin 1952 ja arkki-
tehtisuunnittelusta vastasi Pauli Salomaa.

Rakennusten alkuperäiset puiset ikkunat ja parvekeovet kunnos-
tetaan ja sisäpuitteisiin asennetaan uusi umpiolasielementti. Ra-
patut smyygit pyritään säilyttämään koskemattomina, ja ne kun-
nostetaan vain tarvittaessa erillisuunnitelman mukaan.

Ikkunoiden raoista tuleva korvausilma korvataan julkisivuun
asennettavilla korvausilmaventtiileillä. Neliömäiset säleiköt maala-
taan julkisivun sävyyn.

Vesikattovarusteet on uusittu vuonna 2020, jolloin puiset lapetik-
kaat ja kattosillat on korvattu metallisilla, katon sävyisillä tuotteilla.
Piippujen päälle on asennettu uudet piipunhatut. Uusien varustei-
den ulkonäkö ja värit sopeutuvat hyvin rakennuksiin, vaikka
materiaali onkin eri kuin alkuperäisissä.

Toimitetut erityisselvitykset

- RHS
- Selvitys korvausilmasta
- Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet: RAK 05

Toimitetut ARK-detaljipiirustukset

- Ikkunadetaljit
- Parvekeovidetaljit

Lausunto

Hankkeesta on neuvoteltu Helsingin kaupunginmuseon kanssa ja
museo on 8.4.2021 antanut siitä puoltavan lausunnon. Lausun-
nossa esitetyt kommentit on huomioitu lupamääräyksissä.

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 08.04.2021
Lausunnon tulos puollettu

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- 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.

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja tarvella ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon edustajan kanssa ennen muutosten toteutusta.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous, johon on hyvissä ajoin ennen kokousta kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi kaupunginmuseosta. Tässä kokouksessa sovitaan tarvittavista katselmuksista ja kuinka kaupunginmuseo haluaa seurata hankkeen edistymistä.

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

R a k e n n u s o s i e n s u o j a u s

Kunnostettavien rakennusosien ympäröivistä säilytettävistä rakenteista, rakennusosista ja pinnoista on tehtävä suojaussuunnitelma, joissa mm. selvitetään kunnostusta varten irrotettavien rakenteiden käsittely ja muutenkin kunnostusmenetelmien toteutustapa siten, ettei rakennuksen suojeluarvoa turmella eikä suojeltaville osille aiheuteta vahinkoa eikä taltioitavia rakennusosia pääse työmaan aikana häviämään.

Suojaustyössä tulee ottaa huomioon kaupunginmuseon ohjeistus ja Museoviraston aiheesta laatima ohje 'Rakennusosien työmaa-aikainen suojaus'. Suojaussuunnitelma tulee toimittaa myös kaupunginmuseoon ennen aloituskokouksen järjestämistä.

K o r j a u s

Korjauksen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten rakennusosien ja materiaalien säästäminen ja jos niitä pakottavasta syystä joudutaan uusimaan, tulee ne uusia alkuperäisen mallin mukaan.

Uuden umpiolasielementin tulee olla ohuin mahdollinen, sisäpuiteen ura on tehtävä alkuperäistä materiaalia vaalien ja reunalista kiinnitettävä huolella mahdollisimman huomaamattoman ulkonäön saavuttamiseksi.

Rapatut smyygit on pyrittävä säilyttämään koskemattomina ja ne kunnostetaan vain tarvittaessa erillissuunnitelman mukaan.

Ikkunasta ja parvekeovesta tulee tehdä mallikorjaus ja se on hyväksyttävä paikan päällä pidettävässä väri- ja mallitarkastuk-

sessä. Tarkastukseen tulee kutsua hankkeeseen ryhtyvän edustaja, pääsuunnittelija sekä kaupunginmuseon edustaja ja rakennusvalvonnan edustaja. Tarkastuksessa määritellään työn lopullinen hyväksyttävä toteutustapa ja lopulliset värisävyt.

Uusien korvausilmaventtiileiden asentaminen seinään ei saa heikentää äänenvaimennusta asumishuoneissa tieliikennemelua vastaan. Tilanteet ennen ja jälkeen korjauksen tulee todentaa mitauksin tai osoittaa ääniteknisin laskelmin.

D o k u m e n t o i n t i

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

Korjatuista / uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje

Päätösote lähetetään tiedoksi kaupunginmuseolle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 06.05.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Detaljipiirustus
Detaljipiirustus
Kaupunginmuseon lausunto
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.05.2021, 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.

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 25.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.05.2026. 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 lupamää-

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-1160-21-A LP-091-2020-03486
Hakija	As Oy Helsingin Huhtapiha
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0119-0015 Kotinummentie 28b
Pinta-ala	3130 m ²
Kaava	12314
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	1257 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A)
Pääsuunnittelija	Rosti Mikko Juhani arkkitehti Ark7 Oy

Rakennustoimenpide Kolmen pienkerrostalon (0120), talousrakennuksen (1911) ja saunarakennuksen (1910) rakentaminen

Kaupungin vuokratontille rakennetaan kolme (E,F,G) kaksikerroksista asuinkerrostaloa.

Talot ovat puurakenteisia, harjakattoisia luhtitaloja ja julkisivut ovat puuverhottuja. Asuntoja rakennuksissa on yhteensä 15. Lisäksi rakennetaan varastorakennus, jossa sijaitsee irtaimistovarasto (I).

Naapuritontin 39119-14 kanssa yhteiskäytössä oleva yhteissauna sekä lastenvaunuvarasto ja tekniset tilat sijoitetaan tontille tulevaan saunarakennukseen (J).

Tontilta kaadetaan osa puustosta, kuitenkin niin, että kaavan istutettavalla tontin osalla puut säilytetään.

Tonteille 39119-14 ja 39119-15 yhteisiä pyöräpaikkoja rakennetaan 75, joista 18 sijoitetaan ulkoiluvälinevarastoon, 34 sijaitsee katetussa ulkotilassa ja 23 toteutetaan avopaikkoina.

Tonteille 39119-14 ja 39119-15 yhteisiä autopaikkoja rakennetaan 43, joista 2 on vieraspaikkoja ja 3 toteutetaan esteettöminä.

Tonttien 39119-14 ja 39119-15 yhteinen jätehuolto on sijoitettu tontin ajoliittymän yhteyteen syväkeräysastioin.

Tontin 39119-15 pohjoisosaan on sijoitettu tonttien 39119-14 ja 39119-15 yhteinen leikki- ja oleskelupiha, pyykinkuivaus, tomutus ja pienviljelyalue.

Toimitetut selvitykset:

Energiaselvitys ja -todistus (A-Ik)

Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)

Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1 (1-3)

Paloturvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)

Kosteudenhallintaselvitys

Pihasuunnitelma

Alustava hulevesisuunnitelma

Kerrosalalaskelma

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritonttien 91-39-131-4, 91-39-120-6, 91-39-120-12, 91-39-119-9, 91-39-119-2 ja 91-39-119-12 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja/tai poikkeamisista seuraavat huomautukset:

-Rakennukset ovat liian pitkiä ja se ovat tulossa liian lähelle tonttien rajaa.

-Edellytyksiä poiketa kaavamääräyksistä ei ole esitetty eikä edellytyksiä ole olemassa.

-Hankkeen konseptimaisuus ei muodosta perustetta kaava- ja muista määräyksistä poikkeamiselle.

-Rakennusten sijoittelussa ei ole lainkaan huomioitu naapuruston tonttien käytettävyyden ja viihtyvyyden alentumista.

-Rakennukset pitää asemoida niin seinälinjan kuin parvekkeen osalta kauemmas naapurin rajasta.

-Hakemuksen suurin rakennus "A" pilaa tonttini pohjoisosan käytettävyyden liiallisen pituuden ja liian lähelle rajaa rakentamisen vuoksi.

-Rakennuspaikka ei tosiasiallisesti mahdollista lupakuvaan piirrettyjen puiden istuttamista, koska raja on liian lähellä.

-Tonttien välinen raja edellyttää raskasta aitaa, jotta yksityisyys säilyisi edes jossain määrin.

-Hankkeen tontin sisäinen rakennusraja ei saa ulottua tontin raajaan asti.

-Hankkeen pysäköintipaikkoja vähentämällä on mahdollista väljentää rajalle rakentamista.

-Asuinkerrostalot ja näin tiivis rakentaminen eivät sovellu alueen

yleisilmeeseen.

-Tontin eteläreunan talousrakennus ei saa ylittää rakennusalueen rajaa. Tontin ahtaus johtuu liiallisesta tontille sallitusta rakennus-oikeudesta.

-Rakennukset C ja E tulee siirtää kauemmaksi länsirajasta.

-Korkeammat rakennukset tulee sijoittaa keskelle tonttia ja matalammat reunoille.

-Asemakaavan rakennukselle asettamaa kokonaispituutta ei saisi ylittää.

-Tontilla 14 pysäköintialue on ulotettu istutettavalle tontin osalle, jossa on kaupunkikuvallisesti merkittävä haapalehto.

-Asemakaavan edellyttämä tonttia rajaava pensasaita on esitetty tulkinnanvaraisella rasterilla.

-Kulku tontilta pois ja tontille tulee selkeästi ohjata suunnitellun tonttiliittymän kautta.

-Valaistukseen tulee kiinnittää huomiota ja vältettävä haitallista häikäisevää hajavaloa.

-Kaavasta poiketaan äänieristysvaatimusten osalta.

Naapurien huomautukset on jatkosuunnittelussa huomioitu siten, että hanke on saatettu asemakaavan ja rakennusmääräysten mukaiseksi kaikilta osin:

-Rakennusoikeutta jää käyttämättä

-Autopaikkoja on tontilla asemakaavan edellyttämä määrä. Pysäköintialueet on siirretty pois istutettavalta alueen osalta, jolloin haapalehto voidaan säilyttää kaavassa esitetyllä tavalla ja kadun varteen saadaan puita istutetuksi.

-Rakennusjärjestys sallii ulottaa rakenteita 1,2m rakennusalueen rajan yli. Rakennuksia on siirretty tontin rajoista pois päin siten, että parvekkeet ulottuvat rakennusalueen yli rakennusjärjestyksen sallimissa rajoissa.

-Matalammat talousrakennukset on pyritty sijoittamaan tontin reunoille.

-Rakennuksen pituudet on lyhennetty asemakaavan mukaisiksi.

-Tonttia rajaa pensasaita. Haapalehto säilytetään kaavan edellyttämässä laajuudessa ja lisäksi istutetaan lisää puita ja pensaita. Kasvillisuus on esitetty asemakaavaa yksityiskohtaisemmin erillisessä pihasuunnitelmassa.

-Rakennuksia ei sijoiteta rakennusalueen osalle, jossa on äänieristävyyttä koskeva asemakaavamääräys. Sen sijaan autopaikat on sijoitettu Kotinummentien varteen, jotta asuinrakennukset on voitu sijoittaa tontilla alueelle, jossa tieliikennemelu on kansallisen meluselvityksen mukaan päivällä 45-55db ja yöllä alle 45dB

Poikkeamiset perusteluineen

Suunnitelma on asemakaavan mukainen

Rakennusoikeus 1257 m² Asuinkerrosalaa

Saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia tai vastaavia yhteistiloja rakentaa kerrosalan estämättä. Tilat saa rakentaa kaikkiin kerroksiin myös rakennusalan ulkopuolelle.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		1039		1039
	talousrakennuskerrosalaa		137		137
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		90		90
Autopaikat	Yhteensä	43			
	Rakennetaan	43			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1266 m²
Tilavuus 4079 m³
Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 16.07.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
Lausunto pvm	02.03.2021
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
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

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

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa autopaikkojen, yhteispihan ja muiden yhteisjärjestelysopimuksessa mainittujen järjestelyjen käytettävyys ja pysyvyys on varmistettava pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla.

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.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille. Suunnitelmassa tulee esittää...

Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Hanke on asemakaavan ja säädösten mukainen.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 06.05.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rasitesopimus
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.05.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 25.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.05.2026. 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 lupamää-

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-1161-21-A LP-091-2020-01221
Hakija	As. Oy Helsingin Huhtapiha
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0119-0014 Kotinummentie 28a
Pinta-ala	2651 m ²
Kaava	12314
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	1243 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A)
Pääsuunnittelija	Rosti Mikko Juhani arkkitehti Ark7 Oy

Rakennustoimenpide Neljän pienkerrostalon (0120) ja talousrakennuksen (1911) rakentaminen

Kaupungin vuokratontille rakennetaan neljä (A,B,C,D) kaksikerroksista asuinkerrostaloa. Talot ovat puurakenteisia, harjakattoisia luhtitaloja ja julkisivut ovat puuverhottuja. Asuntoja rakennuksissa on yhteensä 18. Lisäksi rakennetaan varastorakennus, jossa sijaitsee irtain- ja ulkoiluvälinevarast (H). Naapuritontin 39119-15 kanssa yhteiskäytössä oleva yhteissauna sekä lastenvaunuvarasto ja tekniset tilat sijoitetaan tontille 39119-15 tulevaan saunarakennukseen (J).

Tontilta kaadetaan osa puustosta, kuitenkin niin, että kaavan istutettavalla tontin osalla puut säilytetään.

Tonteille 39119-14 ja 39119-15 yhteisiä pyöräpaikkoja rakennetaan 75, joista 18 sijoitetaan ulkoiluvälinevarastoon, 34 sijaitsee katetussa ulkotilassa ja 23 toteutetaan avopaikkoina.

Tonteille 39119-14 ja 39119-15 yhteisiä autopaikkoja rakennetaan 43, joista 2 on vieraspaikkoja ja 3 toteutetaan esteettöminä.

Tonttien 39119-14 ja 39119-15 yhteinen jätehuolto on sijoitettu tontin ajoliittymän yhteyteen syväkeräysastioin.

Tontin 39119-15 pohjoisosaan on sijoitettu tonttien 39119-14 ja 39119-15 yhteinen leikki- ja oleskelupiha, pyykinkuivaus, tomutus ja pienviljelyalue.

Toimitetut selvitykset:

Energiaselvitys ja -todistus (A-Ik)

Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)

Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1 (1-3)

Paloturvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)

Kosteudenhallintaselvitys

Pihasuunnitelma

Alustava hulevesisuunnitelma

Kerrosalalaskelma

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritonttien 91-39-131-4, 91-39-120-6, 91-39-120-12, 91-39-119-9, 91-39-119-2 ja 91-39-119-12 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja/tai poikkeamisista seuraavat huomautukset:

-Rakennukset ovat liian pitkiä ja se ovat tulossa liian lähelle tonttien rajaa.

-Edellytyksiä poiketa kaavamääräyksistä ei ole esitetty eikä edellytyksiä ole olemassa.

-Hankkeen konseptimaisuus ei muodosta perustetta kaava- ja muista määräyksistä poikkeamiselle.

-Rakennusten sijoittelussa ei ole lainkaan huomioitu naapuruston tonttien käytettävyyden ja viihtyvyyden alentumista.

-Rakennukset pitää asemoida niin seinälinjan kuin parvekkeen osalta kauemmas naapurin rajasta.

-Hakemuksen suurin rakennus "A" pilaa tonttini pohjoisosan käytettävyyden liiallisen pituuden ja liian lähelle rajaa rakentamisen vuoksi.

-Rakennuspaikka ei tosiasiallisesti mahdollista lupakuvaan piirrettyjen puiden istuttamista, koska raja on liian lähellä.

-Tonttien välinen raja edellyttää raskasta aitaa, jotta yksityisyys säilyisi edes jossain määrin.

-Hankkeen tontin sisäinen rakennusraja ei saa ulottua tontin raajaan asti.

-Hankkeen pysäköintipaikkoja vähentämällä on mahdollista väljentää rajalle rakentamista.

-Asuinkerrostalot ja näin tiivis rakentaminen eivät sovellu alueen

yleisilmeeseen.

-Tontin eteläreunan talousrakennus ei saa ylittää rakennusalueen rajaa. Tontin ahtaus johtuu liiallisesta tontille sallitusta rakennus-oikeudesta.

-Rakennukset C ja E tulee siirtää kauemmaksi länsirajasta.

-Korkeammat rakennukset tulee sijoittaa keskelle tonttia ja matalammat reunoille.

-Asemakaavan rakennukselle asettamaa kokonaispituutta ei saisi ylittää.

-Tontilla 14 pysäköintialue on ulotettu istutettavalle tontin osalle, jossa on kaupunkikuvallisesti merkittävä haapalehto.

-Asemakaavan edellyttämä tonttia rajaava pensasaita on esitetty tulkinnanvaraisella rasterilla.

-Kulku tontilta pois ja tontille tulee selkeästi ohjata suunnitellun tonttiliittymän kautta.

-Valaistukseen tulee kiinnittää huomiota ja vältettävä haitallista häikäisevää hajavaloa.

-Kaavasta poiketaan äänieristysvaatimusten osalta.

Naapurien huomautukset on jatkosuunnittelussa huomioitu siten, että hanke on saatettu asemakaavan ja rakennusmääräysten mukaiseksi kaikilta osin:

-Rakennusoikeutta jää käyttämättä

-Autopaikkoja on tontilla asemakaavan edellyttämä määrä. Pysäköintialueet on siirretty pois istutettavalta alueen osalta, jolloin haapalehto voidaan säilyttää kaavassa esitetyllä tavalla ja kadun varteen saadaan puita istutetuksi.

-Rakennusjärjestys sallii ulottaa rakenteita 1,2m rakennusalueen rajan yli. Rakennuksia on siirretty tontin rajoista pois päin siten, että parvekkeet ulottuvat rakennusalueen yli rakennusjärjestyksen sallimissa rajoissa.

-Matalammat talousrakennukset on pyritty sijoittamaan tontin reunoille.

-Rakennuksen pituudet on lyhennetty asemakaavan mukaisiksi.

-Tonttia rajaa pensasaita. Haapalehto säilytetään kaavan edellyttämässä laajuudessa ja lisäksi istutetaan lisää puita ja pensaita. Kasvillisuus on esitetty asemakaavaa yksityiskohtaisemmin erillisessä pihasuunnitelmassa.

-Rakennuksia ei sijoiteta rakennusalueen osalle, jossa on äänieristävyyttä koskeva asemakaavamääräys. Sen sijaan autopaikat on sijoitettu Kotinummentien varteen, jotta asuinrakennukset on voitu sijoittaa tontilla alueelle, jossa tieliikennemelu on kansallisen meluselvityksen mukaan päivällä 45-55db ja yöllä alle 45dB

Poikkeamiset perusteluineen

Suunnitelma on asemakaavan mukainen

Rakennusoikeus 1243 m² Asuinkerrosalaa

Saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia tai vastaavia yhteistiloja rakentaa kerrosalan estämättä. Tilat saa rakentaa kaikkiin kerroksiin myös rakennusalan ulkopuolelle.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		1198		1198
	talousrakennuskerrosalaa		37		37
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		58		58
Autopaikat	Yhteensä	43			
	Rakennetaan	43			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1293 m²
Tilavuus 4157 m³
Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 16.07.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
Lausunto pvm	02.03.2021
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
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

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

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa autopaikkojen, yhteispihan ja muiden yhteisjärjestelysopimuksessa mainittujen järjestelyjen käytettävyys ja pysyvyys on varmistettava pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla.

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.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille. Suunnitelmassa tulee esittää...

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Hanke on asemakaavan ja säädösten mukainen.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 06.05.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rasitesopimus
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.05.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 25.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.05.2026. 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 lupamää-

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

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

Käyttöönottoaminen

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

PURKAMISLUPA

Tunnus	41-1212-21-P LP-091-2021-03763
Hakija	XXXXXX
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0060-0012 Iivarintie 9
Kaava	6181
Lainvoimaisuus	1971
Alueen käyttö	A1/500 Tontille saa rakentaa asunnon kutakin tontin alkavaa 500 m ² kohti.

Toimenpide	<p>Asuinpientalon purkaminen</p> <p>Haetaan lupaa 1980-luvulla rakennetun asuinpientalon purkamiselle (VTJ-PRT 1030438217).</p> <p>Suunnitteilla on uudisrakennuksen rakentaminen.</p> <p>Rakennuksessa on tehty Talotarkastus Oy:n toimesta 11.2.2021 päivätty kuntotarkastusraportti. Raportin mukaan rakennuksessa on mm. lahovaurioita seinärakenteissa, puutteita sokkelin vedeneristyksissä ja salaojituksessa, sekä puutteita ilmanvaihdossa.</p> <p>Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.</p> <p>Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava 6181/1971).</p> <p>Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p> <p>Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi kaavan sisältö huomioon ottaen.</p>

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus
Lausunto pvm 03.05.2021
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 04.05.2021
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyödyntämisestä.

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

sähköisesti allekirjoitettu, 06.05.2021

Päätäjänä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijänä Johannes Sandell
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 11.05.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 25.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 26.05.2024. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

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

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

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-1084-21-D LP-091-2020-11231
Hakija	Helsingin seurakuntayhtymä
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0140-0002 Orpaanporras 10
Kaava	8881
Lainvoimaisuus	1984
Alueen käyttö	YK: Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten kortteli- alue.
Pääsuunnittelija	Neuvonen Viktoriia arkkitehti Sitowise Oy

Rakennustoimenpide Myllypuron kirkon julkisivukorjaus

Myllypuron kirkon, Neulapadontie 12 itäjulkisivulla olevan puoliympyrän muotoisen terassiparvekkeen ja sen julkisivujen korjaus.
Hankkeeseen kuuluu koko rakennuksen elementtisaumojen uusiminen ja julkisivujen puhdistus.

Terassiparvekkeen kaiteen pellitys uusitaan.

Pihakatoksen teräsrakenteet puhdistetaan ja pintakäsitellään.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Lisäselvitys Terassiparvekkeen julkisivun osuudella on havaittu mikrobivaurioita lämmöneristeissä ja puutteellinen tuuletus.
Terassiparvekkeen julkisivun kalkkihiekkatiilimuurattu ulkokuori mineraalivillaeristeineen puretaan ulkokautta. Kantava sisäkuorimuuraus säilyy. Ulkoseinärakenne uusitaan olevan paksuisena, U-arvoa saadaan parannettua. Lisäksi tuuletusrakoa saadaan kasvatettua. Julkisivumuuraus uusitaan olevaa vastaavana. Samalla terassiparvekkeen rakenteet puretaan kantavaan betoni-laattaan saakka. Kallistukset, veden- ja lämmöneristeet sekä kattokaivo uusitaan.

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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- 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.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden tai ovien valoaukot, kynnyskorkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 119 §, 124 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 141 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 06.05.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.05.2021, 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 25.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.05.2026. 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 lupamää-

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-1213-21-D LP-091-2021-02219
Hakija	Asunto Oy Helsingin Kiviparintie 2 Kiinteistö Oy Kivensilmänkuja 1 Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0185-0002 Kiviparintie 2
Kaava	11153
Lainvoimaisuus	2004
Alueen käyttö	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL-1)
Pääsuunnittelija	Manninen Terhi Tuulia rakennusarkkitehti Innovarch Oy

Rakennustoimenpide	Käyttötarkoituksen muutos liiketilasta ravintolaksi Myllypuron ostoskeskuksessa sijaitseva liiketila (4-13) muutetaan ravintolaksi. Ravintolassa on 19 asiakaspaikkaa. Muutoksen yhteydessä tehdään liiketilan sisäisiä tilajärjestelyjä sekä rakennetaan valmistuskeittiö. Rasvoittavan ruonvalmistuksen vaatima palo-osastoitu poistoilmahormi ohjataan vesikatolle. Ravintolaan on esteetön pääsy. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
Hankkeen laajuus	
Muutosalue	89 m ²
Paloluokka	P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 06.05.2021

Päätäjänä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijänä Johannes Sandell
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.05.2021, 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 25.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.05.2026. 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 lupamää-

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

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

Käyttöönottoaminen

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

MUUTOSLUPA

Tunnus	49-3399-20-AM LP-091-2020-10116
Hakija	Kiint. Oy Helsingin Kuunaritie 17
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0157-0026 Kuunaritie 17c
Pinta-ala	540 m ²
Kaava	7920
Lainvoimaisuus	1979
Rakennettu kerrosala	110 m ²
Alueen käyttö	AOR Erillisten tai kytkettyjen pientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Saikkonen Lasse Kalevi rakennusinsinööri Insinööritoimisto Pilasteri
Toimenpide	<p>Omakotitalon paikallaan pysyttäminen ja varaston purkaminen</p> <p>Kellarilliselle pientalon rakentamiselle on myönnetty 14.10.2008 rakennuslupa 49-28-44-08-A. Rakentamiselle on myönnetty 22.10.2013 jatkolupa 49-3505-13-AJ, jolla on saatu jatkoaikaa 31.10.2016 asti.</p> <p>Rakennusluvalla 49-4136-13-AM autosuojaksi rakennettava tila on muutettu varastokäyttöön ja samalla myönnetty rakennusoikeuden ylitys 2 m².</p> <p>Nyt haetaan lupaa pysyttää paikallaan pientalo, jonka rakennuslupa on vanhentunut, sekä olla rakentamatta varastotiloja. Lisäksi pihaan rakennetaan terassi portaineen. Pääsuunnittelija vaihtuu.</p>
Kuuleminen	Rajanaapurilla (Kiinteistö 091-49-157-21) ei ole huomautettavaa terassin ja portaan rakentamiselle rajan tuntumaan. Laajempi kuuleminen on katsottu tarpeettomaksi.
Rakennusoikeus	e=0.2 (108 m ²) Tontille saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia enintään 20 m ² /asunto, kuitenkin enintään 20 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta, sekä muita asuntojen ulkopuolisia, asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto-, askar-

telu- ja kokoontumistiloja enintään 12 m²/asunto, kuitenkin enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	110			110
	varasto	32		32	0
	RakA 152 §	4			4
Autopaikat	Rakennetut	1			
	Yhteensä	1			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	7 m ²
Tilavuus	-59 m ³
Paloluokka	P3

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen.

Pihassa ei saa olla muita rakennelmia. Jättesuoja pitää olla oman tontin puolella.

Loppukatselmus on pidettävä 30.8.2021 mennessä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 06.05.2021

Päätäj Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

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

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.05.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- 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 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 25.05.2021.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-1197-21-A LP-091-2020-11809
Hakija	XXXXXX
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0071-0025 Kasperinkuja 1a
Pinta-ala	500 m ²
Kaava	7090
Lainvoimaisuus	1974
Sallittu kerrosala	125 m ²
Rakennettu kerrosala	0 m ²
Alueen käyttö	Omakotirakennusten, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AOR).
Pääsuunnittelija	Rosti Mikko Juhani arkkitehti Ark7 Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon (käyttötarkoituusluokka 0110) rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen.

Loivalle tontille rakennetaan kaksikerroksinen, kivirakenteinen, yksiasuntoinen omakotitalo ja rakennetaan maalämpökaivo sekä kaadetaan puita. Rakennukseen liittyy autokatos ja ulkovarasto. Rakennus on julkisivuiltaan pääosin vaaleaksi rapattu ja epäsymmetrisen harjaton verhouksena on tummanharmaa pelti. Sisäpihalle rakennetaan uima-allas

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot, tontin ahtaus ja korkeuserot huomioon ottaen.

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.

Lupavalmistelua varten on toimitettu rakennusoikeuslaskelma. Rakennukseen on suunniteltu alueella voimassa olevan kaavan aikaisen lainsäädännön mahdollistamaa ns. maanpäällistä kellaria 17,5 k-m², jossa on sauna-, puku- ja pesutilat, käytäntöjen mukaisine ulko- ja sisäyhteyksineen.

Rakennukseen on suunniteltu parvi varastokäyttöön, sen korkeus on enimmillään 1,6 metriä. Parven ja 1. kerroksen lattioiden välinen etäisyys on 5,75 metriä. Rakennuksen paloluokka P2.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka A.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan yksi lämpökaivo, maalämmön rakennettavuusselvitys 20211016. Maalämpökaivo on merkitty asemapiirustukseen koodilla "mlk".

Yhteisjärjestelysopimuksella (18.12.2020) on sovittu hakemusta koskevan korttelin 49071 tontin 25 sekä sen eteläpuolisen naapurin tontin 23 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

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 tontin eteläraajasta alle neljän metrin päässä asema-kaavasta poiketen. Rakennuksen etäisyys eteläraajasta on 2,3 metriä varaston kohdalla. Sijoituksen perusteena on rakentamisen yhteensovittaminen samaan aikaan suunnitellun etelän puolen tontin 49071/23 rakentamisen ja piha-alueiden keskinäisten korkeusasemien kanssa. Rakennuksen varaston ulkoseinään on suunniteltu etelärajan puolelle 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 12 k-m² verran tavoiteltaessa ulkoseinän rakentamista paksummaksi kuin 250 mm. Niin sanotun vanhan asemakaavan alueella (1974) rakennettaessa, rakennusasetuksen 152 §:n perusteella lämpötaloudellisista syistä rakennuksen ulkoseinä voidaan rakentaa paksummaksi kuin 250 millimetriä. Poikkeamisen asemakaavasta voi arvioida vähäiseksi.

Kaavassa määritelty 2-kerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeudeksi 7 m. Kuitenkin suunnitelman mukainen korkeus on 7,2 metriä. Ratkaisua perustellaan asemakaavan laatimisajankohdalla, johon verraten nykyiset tekniset ratkaisut ovat lisänneet talojen korkeutta tyypillisesti paksumpien yläpohjan eristevahvuuksien ja suurempien IV-kanavistojen tilantarpeen vuoksi. Poikkeus asemakaavasta on n. 3 %, siten vähäinen ja perusteltu.

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.

Poiketaan Topten-kortista ARK02C asuntokohtaisen varaston mitoituksen osalta. Hyväksyttävän käytännön mukaan erillistalon varastotilan on oltava 9 m² mutta suunnitelmassa varastoa on maantasossa 6 m². Ratkaisua perustellaan talon laajalla varastoparvella. Poikkeamista hyväksytyistä suunnittelukäytännöistä voi pitää tässä tapauksessa perusteltuna ja kokonaisuus huomioiden tässä tapauksessa hyväksyttävänä.

Rakennusoikeus

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty	Uusi 125	Purku	Yhteensä 125
------------------------------------	----------	-------------	-------	-----------------

06.05.2021

§ 270

65

	autosuoja-ja varastotila	24	24
	Aputilaa	18	18
	RakA 152 §	11	11
Autopaikat	Yhteensä	1	
	Rakennetaan	1	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	178 m ²
Tilavuus	571 m ³
Paloluokka	P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 28.01.2021
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 26.01.2021
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 pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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 terveellisyden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

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.

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 tasauslaskennassa 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 otettavaksi, 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 §, 134 §, 135 §, 141 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 06.05.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Petteri Erling
Tiimipäällikkö
puh. 310 26723

Liitteet

Hakemus
Kauppakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rakennusoikeuslaskelma
Haitta-aineselvitys
Yhteisjärjestelysopimus
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.05.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 25.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.05.2026. 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 lupamää-

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

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

Käyttöönottoaminen

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