

01.07.2021

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 01.7.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 421 - 434

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 06.07.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-1783-21-D LP-091-2020-11348
Hakija	Asunto Oy Helsingin Oulunkylän Onni
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0172-0003 Oltermannintie 25
Kaava	6160
Lainvoimaisuus	1969
Alueen käyttö	A: Asuinrakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Aalto Juhani Kullervo arkkitehti Arkkitehtitoimisto Juhani Aalto Oy

Rakennustoimenpide	Asuinrakennuksen kattomuodon ja kattomateriaalin muutos Rakennusmestari Onni Pitkosen suunnittelema puolitoistakerroksinen harjakattoinen rintamamiestalo (1957) on laajennettu saman suunnittelijan suunnitelmien mukaan tasakattoisella kaksikerroksisella osuudella 1970. Kokonaisuudessa on kolme asuntoa. Laajennusosan tasakattoa korotetaan harjakatoksi. Sekä alkuperäisen rakennuksen tiilikate, että laajennusosan huopakate vaihdetaan lukkosaumapeltikatteeksi.
Kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin: Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat: - palokatkosuunnitelma Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:
---------------	--

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvonnasta ennen muutosten toteuttamista.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.07.2021, 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.

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 20.07.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.07.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.07.2026. 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.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	34-1883-21-C LP-091-2021-04249
Hakija	XXXXXXX
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0051-0002 Eskelinsuo 5
Pinta-ala	1196 m ²
Kaava	Asemakaava 8132
Lainvoimaisuus	1980
Sallittu kerrosala	299 m ²
Rakennettu kerrosala	199 m ²
Alueen käyttö	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR)
Pääsuunnittelija	Ant-Wuorinen Miina Maria maisema-arkkitehti Maisema-arkkitehtuuri Gaiana

Toimenpide	Ajoliittymän ja autopaikkojen rakentaminen Hallinnanjakosopimuksella jaetun tontin asuinrakennus A:n pihalle tehdään uusi ajoliittymä sekä sijoitetaan kaksi autopaikkaa.
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Pysäköintipaikkojen kääntötila on sijoitettu asemakaavassa istutettavaksi merkitylle tontin osalle. Hakijan mukaan ratkaisun avulla auton kääntäminen onnistuu turvallisesti tontin puolella ja vanha puutarha saadaan säilytettyä. Liittymä ja kääntötila on sijoitettu pihan ainoalle alueelle jossa ei tarvita maan vaihtoa, vaan maanpinnan kevyt tasoitus riittää.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus

- loppukatselmus

Ennen liittymän rakentamiseen ryhtymistä hakijan on tehtävä asiaan kuuluva kaivu ilmoitus kaupunkiympäristön toimialalle.

Asfalttimakkaran tekemisestä katualueen puolelle on sovittava kaupunkiympäristön alueidenkäyttöyksikön kanssa.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2021

Päätöksen antanut

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Pia-Liisa Orrenmaa
maisema-arkkitehti
puh. 310 26419

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.07.2021, 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 20.07.2021.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	38-1868-21-C LP-091-2020-03009
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Malminkaari 13-15
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0226-0005 Ala-Malmin tori 4
Kaava	11084
Lainvoimaisuus	2002
Alueen käyttö	K: Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Lahtinen Onni Valentin arkkitehti Arkkitehtitoimisto Design Team Oy

Toimenpide LED-näytön asentaminen kauppakeskuksen julkisivuun

Kauppakeskus Malmin Novan Malminkaaren ja Pikkalankadun kulmaan asennetaan vaihtuvanäyttöinen mainoslaite (LED-näyttö). Mainoslaite sijoittuu Kauppakeskus Malmin Novan rautatien puoleiselle julkisivulle noin 40 metrin etäisyydelle Malmin asemasta. Etäisyys vastapäiseen liikerakennukseen on 107 metriä. Mainosnäytön vaikutuspiirissä ei ole suunnittelijan mukaan asuinrakennuksia. Mainoslaitteen näyttöpinta on 5500 x 3100 mm.

LED näyttö korvaa paikalla olevat nykyiset mainoslaitteet, jotka ovat voimassa olevan mainosten yleissuunnitelman (Lupatunnus 38-1155-91-CMY, 13.5.2011) mukaiset. Mainosten yleissuunnitelma ja edellä mainittu lupa jää muilta osin voimaan.

Lausunnot

Helsingin kaupungin liikennesuunnitelu on 5.2.2021 antanut puoltavan lausunnon suunnitelmasta: Materiaalissa esitetyn mainoslaitteen sijoittaminen esitettyyn kohtaan ei muuta liikenneympäristöä merkittävästi. Mainoslaitteiden rakentamistapaohjeen mukainen mainoslaite ei myöskään aiheuta häiritsevää häikäisyä katualueille eikä muodosta liikenneturvallisuusriskiä kyseisessä paikassa.

Väylävirasto on 18.2.2021 antanut lausunnon suunnitelmasta: Ennen valomainoksen sijoittamista rakennuksen julkisivuun, tulee valomainoksen mahdolliset vaikutukset rautatieturvallisuuteen arvioida yhteistyössä Väyläviraston kanssa. Myös valomainoksen vaikutukset suojaetä ylittävien jalankulkijoiden turvallisuuteen on syytä arvioida.

Mahdolliset vaikutukset rautatieturvallisuuteen on arvioitu katselmuksessa 15.03.2021 Väyläviraston, Rataisännöinnin, VR-Yhtymä Oy:n, lähiliikenneyksikön vetopalveluasiantuntijan edustajien sekä kohdetta suunnitteleva Bolder Development Oy:n edustajan kanssa. Todettiin, että mainostaulu on toteutuskelpoinen rautatienäkökuilmasta.

Päätösote lähetetään tiedoksi Väylävirastolle.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut Väylävirastolle lupahakemuksen vireille tulosta. Väylävirasto on esittänyt huomautuksia hakemuksesta, kts toimenpidekohta.

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Ksv, liikennesuunnitteluosasto
Lausunto pvm 05.02.2021
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Väylävirasto
Lausunto pvm 18.02.2021
Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja Väylävirasto
Lausunto pvm 15.03.2021
Lausunnon tulos puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Tässä luvassa on arvioitu mainoslaitteiden osalta vain laitteiden kaupunkikuvallisia ja maankäytöllisiä vaikutuksia, hakija vastaa kaikista laitteiden turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyvistä näkökohdista sekä huollosta ja talvikunnossapidosta.

Pääsuunnittelijan sekä hakijan edustajan tulee varmistaa mainoslaitteen luvanmukaisen toteuttamisen ja asentamisen sekä valvoa sen.

Mainoslaitteesta ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli mainoslaitteesta aiheutuu mainittuja ongelmia, tulee laitteen käyttö keskeyttää, sen toimintaa tulee muuttaa tai se tulee poistaa kokonaan vaaran tai haitan poistamiseksi. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olosuhteissa välttää. Mainoslaitteiden valoteho on oltava sellainen, etteivät ne valaise ympäristöä. Vaihtuvanäyttöisen mainoslaitteen kirkkaus tulee säätää automaattisesti ulkotilan valoisuuden mukaan. Raja-arvoja tulee voida muuttaa manuaalisesti. Voimakkaasti välkkyvien tai muuten haitallisten liikkuvien kuvien käyttäminen on kielletty. Mainosten päivitysvälin tulee olla vähintään 10 sekuntia ja kuvien vaihtumisen tulee tapahtua pehmeästi, ei rävähtämällä.

Lisäksi on noudatettava voimassa olevia Helsingin kaupungin rakennusjärjestystä, asetuksia ja viranomaisten ohjeita.

Mainonnan sisällön tulee pääasiallisesti olla kiinteistöä ja sen vuokralaisia palvelevaa.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 119 §, 126 §, 126 a §, 133 §, 138 § ja 141 §

Järjestyslaki 6 §

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 2010: 9 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2021

Päättäjät

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.07.2021, 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 20.07.2021.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-1711-21-A LP-091-2020-09761
Hakija	Kiinteistö Oy Fallkullantila
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0211-0010 Simeonintie 8
Pinta-ala	1165 m ²
Kaava	8295
Lainvoimaisuus	1981
Sallittu kerrosala	291 m ²
Rakennettu kerrosala	80 m ²
Alueen käyttö	Enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Manner Anna Talvikki arkkitehti Arkkitehtitoimisto A.H.Oy

Rakennustoimenpide Paritalon (0111) ja autotallin (1911) rakentaminen, maalämpökai-
von poraaminen, sekä rakennuksen purkaminen

Poikkeamispäätöksen HEL 2020-007722 T 10 04 01 nojalla rakennetaan rapattu, yksikerroksinen kahden asunnon kytketty asuintalo. Asunnot kytkeytyvät toisiinsa lähellä maanpinnan tasoa sijaitsevalla, yhteiskäyttöisellä lasikuistilla. Tontille rakennetaan myös uusi autosuoja/ sekä maalämpökaivo. Vanha asuinrakennus puretaan.

Hankkeelle on myönnetty lupa (HEL 2020-007722 T 10 04 01) poiketa asemakaavasta rakennusoikeuden, rakennusalojen ja rakennusten etäisyyksien suhteen. Hanke on poikkeamispäätöksen ehtojen mukainen.

Toinen asunnoista toteutetaan kokonaisuudessaan esteettömänä ja toinen asunnoista on sisäänkäynniltään ja pesutiloiltaan esteetön ja esteetön wc tila toteutetaan varauksin.

Kaupunginmuseo ja kaavoittaja ovat lausunnoissaan puoltanut hanketta.

Kaikki tontin hulevedet imeytetään tontilla. Maanpinnat muotoillaan siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse

valumaan naapuritonteille tai katualueelle.

Meluselvityksen mukaan tontti kuuluu alueeseen, jolla yhteismelu jää alle 50dB, jolloin tavanomaisten rakenteiden katsotaan täyttävän ääniasetuksen vähimmäisvaatimukset.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu haitta-aineselvitys ja maalämpökaivon rakennettavuusselvitys.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritontin 91-39-211-19 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta huomautukset hulevesien imeytyksen vaikutuksesta naapuritontin rakennusten kosteusturvallisuuteen ja kasvillisuuden selviytymiseen ja imeytyskapasiteetin riittävydestä. Tontin kerrosalojen esitystapa on koettu epäselväksi eikä peittoalan toteutuminen ole selvitettävissä piirustuksista.

Hankkeeseen ryhtyvä toteaa vastineessaan seuraavaa:

-Rakennuslupavaiheessa rakennusvalvonnalle esitetään alustava hulevesisuunnitelma. Lopullinen hulevesisuunnitelma valmistuu rakentamisen aikana. Tästä syystä naapurin kuulemisiin ei ole liitetty hulevesisuunnitelmaa.

-Hulevesisuunnitelman tarkentuessa imeytykseen tutkitaan mahdollisuutta tehdä kaksi imeytyskenttää. Toisena mahdollisuutena olisi tehdä ylivuotavista hulevesistä liitos kaupungin hulevesijärjestelmään. Asia tarkistetaan yhdessä perustus- ja rakennesuunnittelijan kanssa. Lopullisessa ratkaisussa pitää ottaa huomioon myös hulevesistä annettu virallinen liitoskohtalausunto.

-Rakennusoikeudelliset laskelmat on selvitetty määräysten mukaisesti. Näistä on käyty asiaan kuuluvat ja viralliset neuvottelut sekä kaavoituksen että rakennusvalvonnan kanssa. Myös poikkeamisen päätös antaa selkeät ohjeet pinta-alojen rakentumiselle. Asemakaavamääräysten ja poikkeamispäätöksen noudattaminen on ehdotonta. Peittoalasta on käyty niin ikään neuvottelut viiranomaisten kanssa.

Peittoalaskelma:

Tontin pinta-ala 1165m², josta 30% on 349,5 m²

- asunto B. 45,51 m² peittopinta-ala

- asunto A. 114,93 m² peittopinta-ala

- kuisti 27,54 m² peittopinta-ala

- autosuoja 49,98 m² peittopinta-ala

Näistä yhteensä muodostuu 237,96 m² peittopinta-alaa, jolloin

kaavan peittopinta-alaa jää vanhan talousrakennuksen säilyttämisen ja kaksikerroksisen rakennuksen rakentamisen varalle 111,54 m².

Mikäli laskelmaan pitäisi sisällyttää myös invalidiluiska sekä alle 0,5 metriä korkealla oleva ulkoterassi, lisääntyy peittopinta-ala seuraavasti:

- invalidiluiska 21,86 m² peittopinta-ala

- ulkoterassi 21,86 m² peittopinta-ala

Kaikki yllä oleva yhteensä 293,74 m² peittävyttä tontilla. Jäännösosaksi jää 55,76 m² peittävyysalaa. Asemakaavan peittoala ei kuitenkaan edellytä terassien tai portaiden/luiskien laskemista mukaan peittoalaan.

Mikäli vanha n. 20 m² ulkorakennus sisältyy peittävyyslaskelmiin, sen peittävyysala ei ylitä ylijäänyttä. Tarvittaessa toimitamme laskelma vanhan talousrakennuksen peittävydestä ja naapurin näin vaatiessa, voimme purkaa sen pois. Huomautan kuitenkin, että vanha talousrakennus on 1940-50 -luvulta ja kaupunginmuseon kanta rakennuksen poistamiseen lienee ehdottoman kielteinen. Yleisenä linjauksena Tapanilassa näitä säilyneitä, vanhoja talousrakennuksia pyritään säilyttämään.

Lisärakentamisen varaukselle jää näin ollen vähintäänkin 92m² peittoala käytettäväksi, joten asemakaavasta poikkeamiselle ei tule tarvetta peittoalan osalta.

Lupapäätöksen lupaehdona asetetaan myös tarkemman piha- ja hulevesisuunnitelman esittäminen rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille, jolla varmistetaan, ettei hulevesistä aiheudu haittaa naapurustoon.

Rakennusoikeus	291 m ²	Asuinpinta-alaa (e=0,25)
	30 m ²	Autokatos (15 m ² asuntoa kohden)
	10 m ²	Varasto (5 m ² asuntoa kohden)
	Kylmän kuistin saa rakentaa rakennusalan ja rakennusoikeuden estämättä	

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	60	154	60	154
autosuoja		50		50
talousrakennuskerrosalaa	20			20

		01.07.2021	§ 424	20
	kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom. kuistitilaa		7 28	7 28
Autopaikat	Yhteensä Rakennetaan	4 4		

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	354 m ²
Tilavuus	536 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	26.02.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	02.03.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	02.03.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	04.03.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Tarkennettu piha- ja hulevesisuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille. Mikäli hulevedet päädytään imeyttämään kokonaan tontille, tulee esittää myös hulevesien imeytyssuunnitelma ja hakea vapautusta hulevesiverkoston liittymisestä.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäris-

tölle haitallisten aineiden vuoksi.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta.

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

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

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 ety-

leeni- 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.

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Poikkeamispäätös
Rakennusoikeuslaskelma
Haitta-aineselvitys
Lausunto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.07.2021, 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 20.07.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.07.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.07.2026. 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.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	39-1882-21-C LP-091-2021-03626
Hakija	Kiinteistö oy Karhusuontie 75
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0055-0027 Karhusuontie 75
Pinta-ala	2356 m ²
Kaava	5435
Lainvoimaisuus	1964
Sallittu kerrosala	589 m ²
Rakennettu kerrosala	659 m ²
Alueen käyttö	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)
Pääsuunnittelija	Matikkala Juha Tapani diplomi-insinööri
Toimenpide	Julkisivulaudoituksen uusiminen ja värin korjaus Liikerakennuksen julkisivu korjataan uusimalla puuosat tarpeellisin osin ja maalaamalla julkisivun puuosat uudelleen. Katot, katto- listat ja sokkelit säilyvät entisellään.
Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin: Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista: Rakennusvalvonnalta: - työ ei vaadi katselmuksia Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maan- käytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Muutosten tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi. Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti, ja vastaavat kaikista toimenpiteen terveellisyyteen, turvallisuuteen ja siistiyteen liittyvistä näkökohdista sekä rakennuksessa, että ympäristössä. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusval-

vontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 126 § ja 133 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Pääpiirustukset
Ulkoväriyssuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.07.2021, 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 20.07.2021.

JATKOLUPA

Tunnus	41-1862-21-AJ LP-091-2020-10372
Hakija	Merkas Oy
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0013-0003 Tuulilasintie 6
Pinta-ala	1500 m ²
Kaava	9200
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	750 m ²
Rakennettu kerrosala	513 m ²
Pääsuunnittelija	Berg Timo Olavi diplomi-insinööri Korjaussuunnittelu T. Berg Oy

Toimenpide Määräaikaisten rakennusten paikallaan pysyttäminen

Haetaan lupaa saada pysyttää edelleen paikallaan tilapäinen teollisuusrakennus (Ratu 23434), joka on rakennettu luvalla 41-507-70-A, viimeisin jatkolupa 41-3410-01-AJ on päätynyt 31.12.2020. Teollisuushallin länsipäätyyn ilman lupaa tehty kylmä katosrakennus puretaan.

Määräaikaista lupaa haetaan 20 vuoden ajalle.

Eriyisselvitykset:

- Selvitys rakennuksen kunnosta
- Taloteknisten järjestelmien selvitys
- Selvitys rakennuksen terveellisyydestä
- selvitys rakennuksen turvallisuudesta
- Selvitys kiinteistön jätehuollon järjestämisestä

Hakijan teettämien kuntoselvitysten mukaan rakennusten kantavien rakenteiden kestävyys on riittävä, rakennusten käyttöikäarvio on 30-40 v. normaalein huoltotoimenpitein. Lvi-selvityksen mukaan vesi- ja viemäriputkilla on käyttöikää jäljellä mutta uusimiset ja huoltotoimenpiteet selvityksen mukaan.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Autopaikat Rakennetut 5
Yhteensä 5

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 11.06.2021
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 08.03.2021
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö
Lausunto pvm 11.06.2021
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan voimassaoloaikaa seuraavin määräyksin:

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.

Veden ohjaus syöksytorvilta on korjattava asianmukaiseen kuntoon.

Osoitenumeroinnin tulee olla sijoitettu näkyvästi kadun puoleiseen julkisivuun ja sen on oltava valaistu. Veden pääsulku ja sähköpääkeskus tulee olla kyltein merkitty ulkoa asti.

Jäteastiat tulee sijoittaa lukittuun ja valaistuun katokseen ulkona yli kahdeksan metrin päähän rakennuksista (myös naapuritontin rakennuksesta) tai ne on sijoitettava EI 30 rakentein palo-

osastoituun katokseen.

Helposti syttyvää materiaalia tai muuta tavaraa ei saa säilyttää rakennuksen välittömässä läheisyydessä niin, että siitä aiheutuu tulipalon syttymisen tai leviämisen vaaraa tai että tulipalon sammuttaminen vaikeutuu.

Jos tontilla tehdään muutostöiden yhteydessä kaivutöitä, on maaperän pilaantuneisuus ja kunnostustarve selvitettävä asianmukaisilla tutkimuksilla hyvissä ajoin ennen rakentamisen ja kaivutöiden aloittamista. Mikäli alue todetaan tutkimuksissa pilaantuneeksi, tulee puhdistamisesta toimittaa ilmoitus Ympäristöpalveluille viimeistään 45 vuorokautta ennen kaivujen aloittamista. Ilmoituksesta tehdään puhdistamispäätös, jonka perusteella mm. alueelta poistettavat maa-ainekset kuljetetaan vastaanottoaikaan, jolla on lupa niiden vastaanottamiseen. Ympäristöpalvelut valvoo puhdistustyötä.

Tontin ympäristö pidetään siistinä, loppukatselmuksessa rakennuspaikalla ei saa olla muita rakennelmia tai kontteja.

Loppukatselmus on pidettävä 31.12.2021 mennessä.

Määräaikaiset rakennukset saavat olla paikallaan kauintaan 30.7.2041 saakka.

Päätösote lähetetään tiedoksi Kaupunkiympäristön maaomaisuuden toimialan kehittäminen ja tontit -palvelulle ja Ympäristöpalvelun ympäristönseuranta- ja valvontayksikön ympäristövalvontaan.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2021

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus

Valtakirja
Vuokrasopimus
Kuntoselvitys
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.07.2021, 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 20.07.2021.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-1588-21-A LP-091-2021-00227
Hakija	As Oy Helsingin Liikkalankuja
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0460-0010 Liikkalankuja 1
Pinta-ala	2425 m ²
Kaava	12472
Lainvoimaisuus	2018
Sallittu kerrosala	970 m ²
Alueen käyttö	Asuinpienalojen korttelialue (AP).
Pääsuunnittelija	Rytkönen Mika Jorma Juhani rakennusarkkitehti Innovarch Oy

Rakennustoimenpide Kolmen rivitalon rakentaminen (käyttötarkoitukseluokka 0112) ja maalämpökaivojen poraaminen

Rakennetaan kolme 2-kerroksista rivitaloa pihajärjestelyineen sekä 4 maalämpökaivoa. Asuntoja on yhteensä 14 kpl. Asuntojen keskipinta-ala on noin 60 m². Tontilta kaadetaan puuta rakentamisen tieltä. Eteläisimmän rakennuksen alle sijoitetaan 8 autopaikkaa, varastoja, tekninen- ja jätetila. Piha-alueilla on ulko-oleskeluja leikkipaikka sekä maantason kattamattomia autopaikkoja, joita on osoitettu osin asemakaavan istutettavalle alueen osalle. Ajo-neuvoliittymiä on kaksi, molemmat Liikkalankujalle, tontin pohjois- ja eteläosassa,

Rakennukset ovat puuelementtirakenteisia, julkisivut ovat pääosin vaaleanruskeaksi maalattua lautaa ja pulpettikatteet on tummanharmaata peltiä.

Asuntojen esteettömät sisäänkäynnit on suunniteltu toteutettavaksi asuntojen pääsisäänkäyntien kautta nostimien avulla.

Suunnitelmat luovat edellytyksiä hulevesien viivytykselle. Hankkeen perustamistapalausunnossa todetaan mm. että rakennusten ja piha-alueiden hulevedet johdetaan ränni-, sadevesi- ja perusvesikaivon kautta ja salaojavedet perusvesikaivon kautta kaupungin hulevesiviemäriin tai ojaan. Hulevedet voidaan myös ohjata

luonnonmukaisena pinta- ja pintakerrosvaluntana, jos se muutoin on mahdollista. Liikennealueiden rakennekerrosten kuivatus (salaajitustarve) on tarkasteltava erikseen. Imeyttäminen kohteessa ei ole mahdollista, koska pohjamaa (savi) on läpäisemätöntä. Lisäksi hankkeen pintavesisuunnitelmassa todetaan mm. että hulevedet johdetaan maanalaisten viivytyssäiliöiden kautta kaupungin hulevesiverkostoon. Viivytyssäiliöt tehdään rumpuputkista, joiden halkaisija on 800 mm. Hulevesien virtausta kuristetaan pienemmän putkikoon ja virtauksien kuristimen avulla. Järjestelmässä on ylivuotoputki, jonka kautta hulevesiä pääsee virtaamaan normaalisti kaupungin hulevesiverkostoon, jos viivytyssäiliöt täyttyvät. Hulevesiputkistojen tekninen toteutus tehdään LVI-suunnitelmien mukaisesti. Viivytyksen kokonaistilavuus mitoitetaan rankkasateen pintavalunnan perusteella. Sallittu tontilta poistuva pintavalunta 2 m^3 (vastaa tontilta ennen rakentamista poistuvaa pintavaluntaa) vähennetään rankkasateella kertyvästä pintavalunnasta tontille: $35,1 \text{ m}^3 - 2,2 \text{ m}^3 = 32,9 \text{ m}^3$. Tontilla viivytettävä hulevesimäärä: 33 m^3

Hankkeen rakennuslupahakemuksen aineistoksi on toimitettu arboristin lausunto, joka on suunnitelman vaikutusten arviointi nyt tontilla olevalle kasvustolle ja puille. Lausunnossa todetaan mm. että jos rakennussuunnitelma toteutuu, valtaosa tontin puista on kaadettava, mutta rajalla oleva pensasaita on kookas, ehjä ja terveen näköinen ja kun rakennettava tontti siistitään eli tuija-aidan kilpaileva kasvusto poistetaan, piristyy naapurin aita ja mikä koituu iloksi molemmille naapureille.

Hankkeeseen on toimitettu asemakaavan edellyttämä viherkerroinlaskelman tulokortti. Sen perusteella tontin vihertehokkuus ylittää Helsingin viherkerroinmenetelmässä asetetun tavoitetason. Suunnitelman perusteella viherkerroin on 1,35, tavoitetason ollessa 0,90.

Energiaselvityksiin liitettyjen energiatodistuksien mukaan kunkin rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäselvitys

Toimitetut tekniset-, lisä- ja erityisselvitykset:

- Arboristin lausunto
- Kellarin maanalaisuuslaskelma
- Hankeselvitys
- Rakennusoikeuslaskelma
- Ympäristöselvitys
- Energiaselvitykset liitteineen, luokka B
- Kosteudenhallintasuunnitelma

- Perustamistapalausunto
- Viherkerroinlaskelman tulokortti
- Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys
- Piha-, istutus- ja hulevesisuunnitelma
- Kellarin maanalaisuuslaskelma

Kuuleminen

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

Huomautus

Naapuritontin haltija katuosoitteesta Liikkalantie 8 on esittänyt hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset, koska Liikkalantie 8:n taloyhtiö ei hyväksy rakennusalan ylitystä eikä istutusvyöhykkeen kaventamista:

- Rakennuspaikalle tavoitellaan asuntoja 14 kpl, joka kasvattaa rakennusoikeuden yli sallitun rakentamisen määrän 420 k-m²:iin, joka on yli 40 % asemakaavan sallimasta rakennusoikeudesta.
- Rakennusoikeuden ylitys ei liene ollut kaavoittajan tarkoitus, mutta kaava näyttää sallivan 40 %:n ylityksen.
- Rakentaminen ei mahdu rakennusalueelle johtuen rakentamisen suuresta määrästä, vaan ylittää sen yli 20 %.
- Rakennusalan ylityksen pääosa on Liikkalantie 8:n suunnassa.
- Rakennusalan ylitystä koskevan poikkeamisen johdosta puistomaisuus tontin itärajan tuntumassa, Liikkalantie 8:n puolella pienenee merkittävästi.
- Rakennusalan ylitystä koskevan poikkeamisen johdosta suunniteltu rakentaminen on kaavassa määrättyä lähempänä Liikkalantie 8:n rakennuksia.
- Rakennusalan ylityksestä seuraa, että istutettava suojavyöhyke pienenee Liikkalantie 8:n tontin ja hankkeen välisellä rajalla merkittävästi.
- Lisäksi huomauttaja toteaa "vastavuoroiseksi intressiksi" määritelmänsä hulevesien johtamisen molemmilla tonteilla: Liikkalantie 8:n tontin luoteiskulmalla on huomautuksen perusteella hulevesien viivästyttämisen imeytyskaivo tulvii rankkasateella ns. yli, mikä on aiheuttanut tontilla vesivahinkoja huoneistoissa. Siten hakemuksessa esitetyn rakentamisen katsotaan olevan mahdollisuus parantaa Liikkalantie 8:n hulevesien johtamisen tilannetta siten, että rakennusluvan yhteydessä olisi perustettava rasite, joka sallii Liikkalantie 8:n puolelta sen hulevesien imeytyskaivon ylivuotoputken rakentamisen ja sen avulla vesien johtamisen uudisrakennustontin sadevesikaivoon. Huomautuksessa asetetaan ehto, että jos ylivuotoputki saadaan rakentaa, huomautuksista lu-

vutaan.

Vastine

Rakennusluvan hakija on laatinut vastineen Asunto-osakeyhtiö Helsingin Liikkalantie 8:n jättämään huomautukseen.

- Asemakaavan sallima rakennusoikeus on 970 k-m², joka ylittyy 0,4 k-m². jota pidetään vähäisenä poikkeamana luvan yhteydessä eikä vaadi erillistä poikkeamispäätöstä.

- Asemakaavan sallima lisärakennusoikeus, jolla saa rakentaa enintään 30 k-m² autotalli -ja varastotilaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi, on yhteensä 420 k-m². Suunniteltu asemakaavan puitteissa oleva lisäkerrosala on 115,6 k-m². Jos lisärakennusoikeus olisi käytetty kokonaisuudessaan on oletettavaa, että rakennusalueen rajoja olisi ylitetty suunniteltua enemmän ja rakennukset olisivat olleet lähempänä naapureiden rakentamista.

- Poikkeaminen rakennusalan rajoista ne ylittäen on vähäinen poikkeaminen, koska rakennus sijaitsee pääosin rakennusalla (>50 %). Suunnitelmassa rakennusalan ylitys on vain 21% käytetystä kerrosalasta.

- Suunnittelussa on huomioitu luontoarvoja suunnitelman vaikutusten arvioinnin avulla, Suunnittelussa on ollut mukana maisema arkkitehti, piha/hulevesisuunnittelija sekä vaikutusten arvioijana arboristi. Siten nykyinen kasvillisuus ja puusto on riittävästi ja kohdullisesti tutkittu, merkitty sekä viety suunnitelmiin. Kaavassa merkityt tontin istutettavat alueet on saatu maksimoitua ja niiltä osin missä parkkipaikat lsijoittuvat kyseiselle alueelle, on vettä läpäisevä nurmikivi.

- Kiinteistön tonttitehokkuus on kaavassa määrätyn mukainen 0,4. Se ohjaa tehokkaaseen tontinkäyttöön mikä on ollut kaavoittajan ja kaupunkisuunnittelun tavoitteena. Tontinkäyttöä tutkittiin luonosvaiheessa jopa viiden eri luonnoksen kautta. Tällä hetkellä itäisen rajan lähimmäinen talonnurkan etäisyys rajasta on noin 6 metriä kun pienin sallittu etäisyys on 4 metriä rajasta.

- Rakentamiseen ryhtyvä tekee mielellään yhteistyötä Asunto-osakeyhtiö Helsingin Liikkalantie 8.n kanssa hulevesiongelman suhteen. Oltuamme yhteydessä Helsingin kaupungin rakennusvalvontaan saimme tiedon, että jos johtaisimme huomauttajan ehdotuksen mukaan Asunto-osakeyhtiö liikkalantie 8.n hulevesiä As Oy Helsingin liikkalankuja 1.n puolelle olisi se periaatteessa rakennusjärjestyksen vastainen järjestely, ellei asiasta rasitesopimuksella sovita. Naapurin puolelle ei voida yleensä hulevesiä johtaa. Ote Helsingin ohjeistuksesta: "Rakennuksen rakentamisen, sen laajentamisen sekä tontin muutostöiden yhteydessä piha on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella lisätä hu-

levesien valumista tontin rajojen yli naapurin puolelle. Vesiä ei myöskään saa johtaa kaupungin maille kuten jalkakäytävälle, ajoradalle, katuojaan tai puistoon. Hulevesien johtaminen on toteutettava niin, ettei luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheudu naapurille huomattavaa haittaa. Muutostöitä tehtäessä pihan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat." Lisäksi todetaan: "Hulevesien käsittelyllä ei saa aiheuttaa rakennuksille kosteusvaurion vaaraa. Hulevedet on aina ohjattava rakennuksesta pois päin riittävien kallistusten avulla. Hulevesiä ei saa imeyttää salaojiin, joilla hallitaan rakennusten perustusten kuivana pysymistä. Salaojilla kerättävät perustusten kuivatusvedet johdetaan yleensä perusvesikaivon kautta suoraan hulevesiviemäriin." Näin ollen huomautuksessa kuvailemanne ongelma on valitettava ja vaatii välitöntä korjausta näiden edellä mainittujen ohjeistusten perusteella.

- Rakentamiseen ryhtyvä ilmoittaa halunsa auttaa naapureita mahdollisuuksiensa mukaan. Jos huomautus vedetään pois, rakentamiseen ryhtyvä ilmoittaa olevansa valmis neuvottelemaan esim. tontillamme tehtävien maatöiden yhteydessä lainaamaan yhtiönne tarpeisiin kaivinkonetta sekä apumiestä 1 työpäivän (8 h) ajaksi. Alustavan arviomme mukaan edellä mainittu aika riittää työsuorituksen osalta auttamaan ongelmassanne. Jos tavoitteenne on tehdä rasitteena putki tonttien rajalle olemme valmiita mahdollisesti auttamaan ja tutkimaan asiaa yhteistyössä kanssanne.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista. Päätösote toimitetaan huomautuksen esittäneelle naapurille.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan nro 12472 (voim. 2018) karttaan on merkitty rakennusalan raja viivalla ja sen kukin rakennus ylittää peittoalaltaan vähäisesti. Käytetystä kerrosalasta 207 k-m² (n. 21%) sijaitsee asemakaavan rakennusalan ulkopuolella. Rakennusten kasvattaminen tontin eteläpäässä rakennusalan rajan yli on mahdollistanut tontin itärajan säilymisen mahdollisimman puistomaisena, silti toteuttaen asemakaavan salliman enimmäisrakennusoikeuden, mitä kaavoittaja on tavoitellut alueella. Pohjoispään rakennusta on viety rakennusalan yli, jotta rakennusten väliin on saatu muodostumaan mahdollisimman väljiä ja valoisia pihvoja. Rakennusalan ylityksillä on tontin käytön kannalta myönteisiä vaikutuksia ja ratkaisun voi siten arvioida olevan tarkoituksenmukainen.

Suunnitellut rakennukset ovat mahdollisen palon leviämisen kannalta lain edellyttämällä suojaetäisyydellä naapuritaloista ja tontin rajoista, eivätkä ne siten rajoita rakentamista naapurissa. Rakennusten etäisyys naapuritonttien rajoista on suurempi kuin niiden julkisivun korkeus eli nk. 45 asteen valokulmalla arvioituna rakennukset eivät aiheuta varjostusvaikutuksia naapuriin. Lisäksi rakennusten vapaampi asemointi keskenään mahdollistaa paremmin tontin käytön ja ulko-oleskelupaikkojen sijoittelun. Siten ratkaisulla ei ole vaikutuksia naapurin etuun. Poikkeama rakennusalan rajasta on myös vähäinen, perusteltu ja hyväksyttävä, koska rakennukset ovat pääosin rakennusosalalla.

Rakennusalan etelärajalla Liikkalantien varren tuntumassa on e-merkintä joka edellyttää rakennuksen pohjakerroksessa olevan asunnon etupiha-aluetta ja etupiha-alueen reunamuurin rakentamista graniittiverhoiltuna. Suunnitelmassa rakennuksen asuntojen pihat sijoittuvat pääosin e-alueelle asumisen kannalta hyvin sopivaan ilmansuuntaan, etelään, mutta asuntojen pääsisäänkäynnit ovat tontin sisäpihan, pohjoisen puolella. Suunnitelmissa ei ole graniittiverhousta pihan ja katualueen välissä vaan pensasaita. Poikkeaman voi arvioida vähäiseksi, koska alueella on tyyppillisesti rajattu tontteja katualueelle päin pensasaidoilla.

Kaavan sallima rakennusoikeus ylittyy 0,4 k-m², jota voidaan pitää vähäisenä poikkeuksena ja hyväksyttävänä.

Rakennusoikeus

Rakennusosalalle on annettu rakennusoikeus 970 k-m². AP-korttelialueella saa asuntoa kohti rakentaa 30 m² autotalli- ja varastotilaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Tilojen on sijaittava rakennusosalalla. Varastotila saa olla asunnon yhteydessä.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		970		970
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		50		50
	lisäkerrosalaa		115		115
Autopaikat	Yhteensä	14			
	Rakennetaan	14			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1136 m ²
Tilavuus	4203 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	03.03.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- Maalämpöjärjestelmän suunnitteluasiakirjat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- puustokatselmus
- 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.

Maalämpökaivot on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt. Hankkeeseen ryhtyvän on pyydettävä kaupunkimittauspalveluilta reikien sijaintikatselmus ennen reikien peittämistä, jotta niiden täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareikien pituudesta ja porareikien kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

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

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

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

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.

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2021

Päätäjänä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijänä Petteri Erling
Tiimipäällikkö
puh. 310 26723

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Kartta-aineisto
Naapurin kuuleminen
Perustamistapalausunto
Rakennusoikeuslaskelma
Hulevesisuunnitelma
Hankesuunnitelma
Lausunto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.07.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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 20.07.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.07.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.07.2026. 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	45-1811-21-A LP-091-2021-03483
Hakija	XXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0288-0023 Peilitie 5
Pinta-ala	917 m ²
Kaava	10851
Lainvoimaisuus	2000
Sallittu kerrosala	229 m ²
Pääsuunnittelija	Novikova Maria rakennusarkkitehti David Architects Oy

Rakennustoimenpide Kahden omakotitalon (0110) rakentaminen

Haetaan lupaa rakentaa hallinnanjoilla jaetuille alueille A ja B kaksi kaksikerroksista omakotitaloa (käyttötarkoitusluokka 0110), joissa on kytketyt autosuoja/varastotilat.

Julkisivut ovat harmaa vaakapanelointi ja vesikatteenä on musta konesaumattu peltikate.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely tontin tilankäyttö huomioiden.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Tontille on myönnetty 10.12.2020 erillinen purkulupa 45-3344-20-P ja rakennus on jo purettu.

Hallinnanjakosopimuksessa on sovittu tiestä, teknisistä laitteista ja rakennelmista.

Ääneneristävyysselvitystä ei ole katsottu tarpeelliseksi toimittaa.

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

Rakennusoikeus e=0,25 (229 m²)
Tontille saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja-, katoksia, asunnon ulkopuolisia varastotiloja ja muuta talousrakennustilaa sekä lasikuisteja, viherhuone- ja kasvihuonetilaa pinta-alaltaan yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten että lasikuistien, viher- ja kasvihuoneiden pinta-ala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		229		229
	talousrakennuskerrosalaa		47		47
	MRL 115 §		27		27
Autopaikat	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 303 m²
Tilavuus 1044 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Kerrosalaselvitys
Hallinnanjakosopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.07.2021, 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.

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 20.07.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.07.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.07.2026. 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.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	45-1877-21-C LP-091-2021-02885
Hakija	Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0196-0023 Metrovarikonkuja 4
Pinta-ala	10604 m ²
Kaava	12646
Lainvoimaisuus	2020
Sallittu kerrosala	14070 m ²
Rakennettu kerrosala	755 m ²
Alueen käyttö	Kaavatontti 45196/23 muodostuu tontista 12 Yhdyskuntateknisen huollon rakennusten alue (ET) Polttoaineen jakeluaseman rakennusala (pj)
Pääsuunnittelija	Palo Jussi Teemu Ilari arkkitehti Arkkitehtityöhuone APRT Oy

Toimenpide Sijoitetaan bussivarikolle toimistokontti, varastokontti ja pesuainekontti määräajaksi vuoden 2027 loppuun.

Bussivarikolle, tontin pohjoisosaan sijoitetaan kaksi vierekkäistä (toimisto- ja varastokäyttö) ja yksi erillinen (pesuainearasto) kontti määräajaksi.

Toimistokontti on tarkoitettu bussien tankkaajien sääsuojatuksi taukotilaksi tankkauksen taukojen ajaksi. Toimistokonttiin ei tule huonejakoja, vesipisteitä eikä viemärointiä. Ilmanvaihto konteissa on painovoimainen. Tankkajien pukuhuoneet ja muut sosiaalilat (peseytymistilat ja WC:t) sijaitsevat varikkorakennuksessa.

Varastokontti on tarkoitettu tankkauksen tarvikkeiden ja varusteiden säilytykseen.

Pesuainekontti on tarkoitettu bussien pesu- ja lasinpesuneistesäiliöiden sijoitukseen. Tällä hetkellä pesunestesäiliöt ovat varikkorakennuksessa huonetilassa, joka ei täytä pesunesteiden säilytykselle asetettuja vaatimuksia (eivät ole ATEX-tilassa). Pesunestesäiliöt on varikkorakennuksen tilanpuutteen vuoksi sijoitettava

"ulos" asianmukaiseen konttiin.

Erityisselvitykset
- Sijaintilausunto
- Valokuvia 4 kpl

Päätökseen liittyvät muut asiakirjat
- Todistus hallintaoikeudesta
- Valtakirja
- Naapurin kuuleminen 2 kpl

Lisäselvitys Bussioperaattorin (Helb) ja HKL:n välinen varikon vuokrasopimus on tehty määräaikaiseksi ajalle 1.1.2021- 31.7.2027.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Alue on asemakaavassa varikko-alueetta (yhdyskuntateknisen huollon rakennusten alueen rakennusalan ulkopuolista osuutta) sekä polttoaineen jakeluaseman rakennusala (pj) eikä alueella ole rakennusoikeutta kyseiselle rakennukselle tai rakennelmalle.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 31.05.2021
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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus

- iv-katselmus
- loppukatselmus

Toimenpide (kolme konttia) saa olla toteutettuna enintään 31.12.2027 saakka, mihin mennessä kontit on oltava poistettuna ja rakennuspaikka maisemoitu rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Rakennusvalvontapalvelulta on tilattava erillinen katselmus (ositainen loppukatselmus), kun kontit hyväksytään otettavaksi käyttöön ja toinen erillinen katselmus (lopullinen loppukatselmus), kun tilapäisyyden määräaika on päättynyt ja kontit on poistettu ja rakennuspaikka on maisemoitu rakennusvalvontapalveluiden hyväksymällä tavalla.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §, 141 §, 150 §, 153 a § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Vähätalo
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.07.2021, 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 20.07.2021.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-1885-21-A LP-091-2021-04413
Hakija	Asunto Oy Isonantintie 45
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0044-0005 Kunnallisneuvoksenkuja 8
Pinta-ala	1372 m ²
Kaava	10835
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	343 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Kiijärvi Laura arkkitehti Arkkitehtitoimisto Saani Oy

Rakennustoimenpide Kahden omakotitalon (0110) ja kahden lämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan kaksi yksiasuntoista puurakenteista kaksikerroksista omakotitaloa (käyttötarkoitukseluokka 0110), joista toisessa on kellari ja niiden yhteydessä on autokatokset sekä varastotilat.

Julkisivut ovat vaaleanharmaata vaakaverhousta ja vesikatteena on musta pystysaumapeltikate.

Rakennusten sisäänkäynnit ovat esteettömät.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän kaksi (2) pystysuoraa lämpökaivoa. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston antama kaivuluvan johtoselvitys 20211239, jonka perusteella poraaminen on merkityille kaivuualueille mahdollista.

Alueella ei ole hulevesiviemäriä, alueidenkäyttö on puoltanut hulevesien imeytyksen ylivuotoa puistoalueelle.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys ja hule-

vesisuunnitelma.

Kuuleminen

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

Helsingin kaupunki on antanut suostumuksen talo A:n sijainnille 4,55 m tontin rajasta, kaavamääräys on viiden (5) metrin etäisyys.

Poikkeamiset perusteluineen

1) Talo B:n korkeus poikkeaa kaavan sallimasta 65 cm. Hakijan perusteluna on rinteinen rakennuspaikka sekä nykypäivän huonekorkeus ja eristepaksuudet. Useilla kaava-alueilla korkeusmaksimi on 7,5m ja ylärinteen puolelta rakennuksen hahmo on huomattavasti tätä matalampi. Naapureilla ei ole ollut poikkeamaan huomauttamista.

2) Rakennus A sijoittuu 4,55 m päähän tontin länsirajasta, joka rajautuu puistoalueeseen. Etäisyys poikkeaa kaavasta 45 cm ja tähän on maanomistajan (kaupungin) suostumus. Hakijan perustelut: tontin liikennejärjestelyt saadaan hoidettua tarkoituksenmukaisesti. Poikkeamalla ei ole sen vähäisyydestä johtuen merkitystä kaupunkikuvaan tai naapureihin.

3) Molempien rakennusten autosuojien korkeus poikkeaa kaavasta n. 50 cm. Hakija perustelee ottaen huomioon autosuojan kattorakenteiden vaatima paksuus, muodostuvan varastotilan korkeus (n. 2,5 m jolloin rakenteille ja kaltevalle katolle jäisi vain 0,5 m) sekä autosuojan sovittaminen rakennettavan asuinrakennuksen kylkeen.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus

$e=0,25$ (343 m²)

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

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		343		343
	talousrakennuskerros- alaa		69		69
	MRL 115 §		25		25
Autopaikat	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	514 m ²
Tilavuus	1608 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Alueidenkäyttö (yleisille alueille ulottuvat rakenteet, ja hulevedet)
Lausunto pvm	17.06.2021
Lausunnon tulos	puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Hulevesien johtamiselle viivytyksen jälkeen tulee tehdä sijoitus-sopimus alueidenkäytön kanssa.

Reiät on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt. Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikiä koskeva sijaintikatselmus ennen reikien peittämistä, jotta niiden täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareikien pituudesta ja porareikien kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

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

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden

ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa.

Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus

Valtakirja
Ote kokouspöytäkirjasta
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Kaivuluvan johtoselvitys
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.07.2021, 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 20.07.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.07.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.07.2026. 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	49-1870-21-A LP-091-2019-09466
Hakija	XXXXXX
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0180-0001 Hopeakaivoksentie 6
Pinta-ala	854 m ²
Kaava	11950
Lainvoimaisuus	2013
Sallittu kerrosala	200 m ²
Alueen käyttö	AO: Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Kämäräinen Juha arkkitehti ArkOpen Oy

Rakennustoimenpide Omakotitalon (käyttötarkoitussuokka 0110), talousrakennuksen (1910) ja maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan kolmekerroksinen massiivipuukurakenteinen (CLT) omakotitalo, pihavarasto ja autokatos sekä maalämpörakauskaivo. Omakotitalossa on yksi 5H+K+S asunto 188 m² ja lasitettu terassiosuus 12 m² sekä erillinen pihavarasto 12 m² ja siihen liittyvä autokatos 20 m². Julkisivuilla on harmaanruskeat clt-pystylamellit, harjakatolla musta pelti.

Maantasokerrokseen on sijoitettu eteistilat, olohuone, takkahuone, keittiö, wc sekä varastotilaa. Asuinrakennuksen toisessa kerroksessa ovat makuuhuoneet, kodinhoito-, pesu- ja saunatilat. Rakennuksessa on vinot sisäkatot, joiden alla ovat makuu- ja työtilaparvet muodostavat rakennuksen kolmannen kerroksen. Jäljellä olevaa rakennusoikeutta voi hyödyntää esim. rakentamalla lisää kerrosalaan laskettavaa parvitilaa.

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

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan yksi maalämpökaivo.

Lisäselvitys

Erityisselvitykset:

- Suunnittelun lähtökohdat ja konsepti
- Perustamistapalausunto
- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta
- Energiaselvitys ja -todistus (B-lk, E-luku 102, ilmanvuoto 3.0)

Päätökseen liitteet hakemuksen lisäksi (17 kpl)

- Lainhuutotodistus ja kauppakirja
- Ennakkoneuvottelumuistio
- Hankeselostus
- Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys
- Liite naapurien kuulemiseen - Poikkeamiset
- Naapurin kuuleminen (8)
- Naapurin huomautus (2)
- Vastine naapurien huomautukseen
- Muistio tonttikatselmuksesta Kuilukaari 1 ja 3

Kuuleminen

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

Naapuritonttien Kuilukaari 2 ja 4 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta erityisesti asemakaavan ja rakentamistapaohjeen vastaisiin kattomuotoihin ja kattojen korkeuksiin liittyen. Hakija on todennut vastineessaan, että suunnitelmaa on muutettu niin, että esitettyjä poikkeamisia ei ole.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan kyseiset huomautukset tehneille naapureille.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa rakennusalojen vähäisten ylitysten osalta.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusalojen ylitykset:

- Asuinrakennus ylittää rakennusalueen 0,1 m lännen (pihan) puolella. Ylitystä perustellaan muuntojoustavuudella. Asuinrakennusta on siirretty 0,1 m rakennusalueen rajasta oman pihan suuntaan länteen. 2,1 m:n etäisyys itärajasta mahdollistaa tarvittaessa julkisivujen myöhemmän puuverhouksen niin, että 2 m:n etäisyys idän puolen tontin rajasta säilyy (rakennusalan raja, palotekninen etäisyys tontin rajasta).

- Talousrakennus ylittää 0,65 m rakennusalueen rajan länteen.

Ylitystä perustellaan paloteknisesti ja toiminnallisesti paremmalla ratkaisulla. Rakennusta on siirretty 4 m:n päähän asuinrakennuksesta, jotta autokatos voidaan toteuttaa avoimena ilman palo-osastointia asuinrakennuksen suuntaan. Avoin etuseinä mahdollistaa autokatoksen toimivan ajoyhteyden ja käytettävyyden sekä rakennuksen arkkitehtuuriin luontevammin sopivat puurakenteet.

Poikkeamiset ovat vähäiset ja perustellut.

Rakennusoikeus 200 m² Asuinkerrosala

Lisäksi: autosuoja-, sauna-, työ-, varasto- tms. tiloja enintään 32 m².

Rakennusalan estämättä rakennukseen voidaan liittää kerrosalaan kuulumatonta kuisti-, kasvihuone- tms. tilaa enintään 6 % rakennusoikeudesta (12 m²).

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Viherhuone		12		12
Asuinkerrosala		188		188
Talousrakennus		12		12
Autokatos		20		20
MRL 115 §		15		15

Autopaikat Yhteensä 2
Rakennetaan 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 215 m²
Tilavuus 801 m³
Paloluokka P2 / P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

P2 Asuinrakennus
P3 Talousrakennus ja autokatos

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 03.05.2021
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Säilytettävät puut pitää suojata rakentamisen aikana ja alkuperäinen maaston korkeusasema puiden lähellä pitää säilyä.

Rakennusten maantasokerroksen lattian korkeusasema tulee olla merkittynä rakennusten nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

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.

Tarvittava louhinta on suoritettava tarkkuuslouhintana huomioiden myös mm. tonttikatselmuksen (Kuilukaari 1 ja 3) ohjeistukset.

Tarkennettu piha- ja hulevesisuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

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 terveellisyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 3.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.07.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus 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 20.07.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.07.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.07.2026. 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	49-1871-21-A LP-091-2019-08080
Hakija	XXXXXX
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0180-0002 Kuilukaari 3
Pinta-ala	677 m ²
Kaava	11950
Lainvoimaisuus	2013
Sallittu kerrosala	200 m ²
Alueen käyttö	AO: Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Eskola Merja Helena arkkitehti Arkkitehtitoimisto Merja Eskola

Rakennustoimenpide	<p>Omakotitalon (käyttötarkoitusluokka 0110), talousrakennuksen (1910) ja maalämpökaivon rakentaminen</p> <p>Rakennetaan kaksikerroksinen, puurunkoinen pientalo ja yksikerroksinen talousrakennus, jossa on varasto ja autotalli.</p> <p>Julkisivuilla on pääosin savunmusta julkisivupaneeli, harjakatolla tumman harmaa pelti.</p> <p>Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestyksellisesti maaston muodot, tontin ahtaus ja korkeuserot huomioon ottaen.</p> <p>Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan yksi maalämpökaivo.</p>
---------------------------	---

Lisäselvitys	<p>Erityisselvitykset:</p> <ul style="list-style-type: none">- Valokuvia (5)- Perustamistapalausunto (kalliopohja, ei hulevesien imeytymismahdollisuutta, vähäinen viivytys)- Vesi- ja viemäriolosuhteiden lausunto ja -kartta- LVI-kuva: Vesi- ja viemärikaivot sekä pintavesien viivytyslaskelma- Energiaselvitys ja -todistus (B-lk, E-luku 84, ilmanvuoto 1.5)
---------------------	--

- Julkisivupiirustus (luonnos)
- Katujulkisivupiirustus (ei pääpiirustus)

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (5):

- Ennakkoneuvottelumuistio 2019
- Poikkeamiset ja perustelut
- Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys
- Naapurin kuuleminen
- Muistio: Tonttikatselmus 22.6.2021

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

1. Rakennusten enimmäiskorkeudet asemakaavassa:

- 2-kerroksinen rakennus 8 m
- talusrakennus ja autosuoja 3 m.

Suunnitteluratkaisu:

- Talusrakennus ylittää sallitun korkeuden tulevasta maanpinnasta 49 cm. Olevasta maanpinnasta ylitystä ei ole. Ylitys johtuu tontin korkeuseroista sekä talusrakennukseen tarvittavista rakennepaksuuksista. Asuinrakennuksen osalta korkeus ei ylitä.

2. Kerrosala ja rakennusala asemakaavassa:

- Asuinrakennuksen rakennusoikeudellinen kerrosala on 200 m². Kaavakarttaan piirretty rakennusala on 8 m x 12 m.

Suunnitteluratkaisu:

- Asuinrakennukseen käytetään rakennusoikeudellista kerrosalaa 192 m². Kun seinärakenne on normaali noin 350 mm, on rakennuksen pohjan koko 8,2 m x 12,5 m. Rakennusalan ylitys tapahtuu länteen oman pihan suuntaan 20 cm ja etelän suuntaan 50 cm, missä lähimpään naapuriin on matkaa talusrakennuksen alaan noin 15,5 m ja asuinrakennuksen alaan noin 28,5 m.

Perusteluna on se, että rakennukseen ei kannata rakentaa kaavan sallimaa osin rakennusoikeudellista kellaria. Sitä ei voisi tehdä pihan tasoon, koska silloin rakennuksen korkeus ylittäisi sallitun. Sallittua rakennusoikeutta kuitenkin halutaan käyttää siten, että rakennuksesta saadaan käyttäjille toimiva. Vähäisillä rakennusalan ylityksillä on suuri merkitys tilojen toimivuuden kannalta.

3. Sisääntulokuisti ylittää rakennusalueen rajan yli sallitun 1200 mm, koska sisäänkäyntiterassin vaatimuksena on nykyään esteettömyyden takia 1500 mm leveys.

Poikkeamiset ovat vähäiset ja perustellut.

Rakennusoikeus 200 m² Asuinkerrosala

Lisäksi: autosuoja-, sauna-, työ-, varasto- tms. tiloja enintään 32 m².

Rakennusalan estämättä rakennukseen voidaan liittää kerrosalaan kuulumatonta kuisti-, kasvihuone- tms. tilaa enintään 6 % rakennusoikeudesta (12 m²).

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Viherhuone		12		12
Asuinkerrosala		192		192
Talousrakennus		32		32
MRL 115 §		7		7

Autopaikat Yhteensä 2
Rakennetaan 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 231 m²
Tilavuus 750 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 08.03.2021
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Säilytettävät puut pitää suojata rakentamisen aikana ja alkuperäinen maaston korkeusasema puiden lähellä pitää säilyä.

Rakennusten maantasokerroksen lattian korkeusasema tulee olla

merkittynä rakennusten nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

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.

Tarvittava louhinta on suoritettava tarkkuuslouhintana huomioiden myös mm. tonttikatselmuksen (Kuilukaari 1 ja 3) ohjeistukset.

Tarkennettu piha- ja hulevesisuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

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 terveellisyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 3.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2021

Päättäjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.07.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

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 20.07.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.07.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.07.2026. 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	54-1861-21-B LP-091-2020-10053
Hakija	Asunto-Oy Lokkisaarentie
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-435-0002-0121 Haapasaarentie 8
Kaava	6310
Lainvoimaisuus	1970
Alueen käyttö	kaavatontti 54064/1 muodostuu Rno 2:121 ja 2:127 AK: Asuntokerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Kääriäinen Mikko Kalervo arkkitehti Insinööritoimisto Lauri Mehto Oy
Rakennustoimenpide	<p>Asuinkerrostalojen julkisivumuutokset ja lisälämmöneristämisen levyverhouksella</p> <p>Asennetaan kolmen asuinkerrostalon asuinkerrosten pitkille julkisivuille lisälämmöneristys ja julkisivulevytyks. Rakennusten kerrosala kasvaa. Muutetaan näiden kolmen ja lisäksi yhden asuinkerrostalon yläpohjan rakennetta lisäämällä tuulettuva aluskaterrakkenne ja lisälämmöneristys.</p> <p>Kaavoittajalla ei ole ollut lausunnossaan 8.2.2021 huomauttamista hankkeesta.</p> <p>Kaupunginmuseo on lausunnossaan 12.2.2021 todennut mm. ettei korjaustapaa tule perustella aiemmin valitun, korjaustapaohjeiden vastaisen korjauksen perusteella ja on esittänyt, että korjaussuunnitelmassa otettaisiin paremmin huomioon julkisivun arkkitehtuuri ja ikkunoiden suhde julkisivupintaan, siten että rakennusten alkuperäinen ilme mahdollisimman pitkälti säilyy. Kaupunginmuseon lausunnossa esitetyt näkökohdat on huomioitu jatko-suunnittelussa ja hakemuksen liitteeksi on toimitettu mm. selvitys ikkunoiden ja julkisivupinnan syvyysuhteen mahdollisesta palauttamisesta ikkunoita uusittaessa.</p>
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusoikeus ylittyy 68 kem². Rakennusoikeuden ylitys ja kerrosalan lisäys johtuvat kokonaisuudessaan lisälämmöneristyksen aiheuttamasta ulkoseinän paksunemisesta.

Rakennusoikeus

1760 + 1310 + 3320 + 3850 + 3850 + 4390 + 1310 + 2890 =
22680: Arabialainen luku osoittaa kuinka monta neliometriä kerrosalaa saa rakennusalalle rakentaa

AK-korttelialueella saa tontille rakentaa kaavassa vaadittavaa vähimmäismäärän autopaikkoja autosuojiiin ja katoksiin, joita ei lasketa tontin kerrosalaan

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	22623	125		22748

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	125 m ²
Tilavuus	459 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	12.02.2021
Lausunnon tulos	ehdollinen

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	08.02.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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.

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

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.

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden tai ovien valoaukot, kynnykskorkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.

Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Päätöksen perustelut Poikkeaminen asemakaavassa määritellystä kerrosalasta on vähäinen ja perusteltu.
Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 119 §, 120 a §, 124 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.07.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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 20.07.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.07.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.07.2026. 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	55-1907-21-D LP-091-2021-05146
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Östersundom, 091-055-0011-0001 Knutersintie 924
Pinta-ala	31838 m ²
Kaava	753013
Lainvoimaisuus	2003
Sallittu kerrosala	7628 m ²
Rakennettu kerrosala	7481 m ²
Alueen käyttö	YL: Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Nieminen Sari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Sari Nieminen Oy

Rakennustoimenpide	<p>Koulurakennuksen yhden rakennusosan sisätilojen muutos päiväkotikäyttöön</p> <p>Nykyisen koulurakennuksen (Östersundom skola) kaksi isoa opetustilaa muutetaan päiväkodin toimintatiloiksi (DH Landbo).</p> <p>Yksi iso koulun opetustila poistuu ja tilalle tulee:</p> <ul style="list-style-type: none">- uusi WC -pesuhuone- uusi märkäeteinen,- eteistilat naulakoineen. <p>Varsinaisia rakenteellisia muutoksia ei ole. Korjausrakentamisen energiaselvitys ei ole tarpeen.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.</p>
Hankkeen laajuus	
Muutosalue	200 m ²
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 24.06.2021
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia piha-alueiden soveltuvuudesta kyseiseen päiväkotikäyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.07.2021, 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 20.07.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.07.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.07.2026. 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.