

06.07.2021

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 06.7.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 435 - 447

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 09.07.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	17-1952-21-D LP-091-2020-10219
Hakija	As Oy Asemapäällikönkatu 2
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0006-0001 Pakkamestarinkatu 1
Pinta-ala	3564 m ²
Kaava	8727
Lainvoimaisuus	1983
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Barnes Jonna arkkitehti, rakennusarkkitehti Sitowise Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon pihakannen ja autohallirakenteiden purku ja uusiminen

Kohteessa Asemapäällikönkatu 2 on tarkoituksena tehdä pihakannen ja autohallin korjauksia. Pihakannen alla on kaksi kerroksinen autohalli, autohallin betoninen välipohja on saanut vaurioita paikoittain vuosien varrella suolasta ja vedestä. Välipohjaa ja ajoramppi puretaan ja rakennetaan uudelleen.

Autohallin vanha verkkoseinä korvataan uudella avonaisella alumiinisäleiköllä, Alumiinisäleikkö on hyväksytty jukisivukorjauksen yhteydessä 16.11.2017, lupatunnuksella 17-2803-17-D, mutta ei toteutettu urakassa, säleikköjen asennus toteutettaisiin tämän rakennushankkeen yhteydessä.

Uudet autonlämmitys tolpat sisältävät varauksen sähköautolataukselle tulevaisuudessa. Nyt asennetaan 12 kpl autopaikkoja sähköautolatauksella joista 6 paikkaa on kummassakin kerroksessa, asennukset kytketään rakennuksen olevaan automatiojärjestelmään.

Samassa yhteydessä parannetaan pelastusreittiä ja tehdään pihan aluetta viihtyisämmäksi talon asukkaille ja parannetaan lasten leikkimahdollisuuksia.

Ennakkoneuvottelu on käyty pelastusviranomaisen kanssa.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Pelastustiesuunnitelma on käytävä läpi pelastuslaitoksen kanssa ennen rakennustöihin ryhtymistä. Lisäksi pelastuslaitokselle tulee esittää suunnitelma korjaustyön aikaisista pelastusratkaisuista.

Korjaus- ja purkutöistä on laadittava erityissuunnitelmat ja työselitys, johon sisältyvät myös ohjeet vaadittavista laadunvarmistustoimenpiteistä ja mallikorjauksista.

Purkujätteistä tulee laatia säädösten mukaiset jäteraportit.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.07.2021, 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.

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 23.07.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.07.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.07.2026. 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	27-0601-21-B LP-091-2020-07970
Hakija	Kiinteistö Oy Pro Anneberg
Rakennuspaikka	Koskela, 091-408-0001-0000 Waseniuksen puistotie 1
Pinta-ala	1413397 m ²
Kaava	12578
Lainvoimaisuus	2020
Rakennettu kerrosala	56771 m ²
Alueen käyttö	VP-1: Historiallisesti arvokas puistoalue. Alue tulee kunnostaa ja sitä tulee hoitaa alueen historiallista kerrostuneisuutta säilyttävällä tavalla. Annanan puistossa oleviin rakennuksiin saa sijoittaa puutarhakulttuurista palvelevia työ-, koulutus-, näyttely-, kahvila- ja varastotiloja sekä alueen hoidon kannalta tarpeelliset asunnot aputiloihin. sr-1: Historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- ja lisärakentamistöitä jotka turmelevat julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen historiallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä on rakennus-, korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen luonteeseen hyvin soveltuvalla tavalla.
Pääsuunnittelija	Schnitzler Rosemarie arkkitehti Arkkitehtitoimisto R Schnitzler

Rakennustoimenpide Annalan huvilan käyttötarkoituksen muutos asuinrakennuksesta kahvilaksi ja kokoontumistilaksi vahvistaminen

Annalan tilan päärakennus valmistui kesähuvilaksi vuonna 1832. Sitä laajennettiin vuosina 1917 - 1918. Kiinteistön päädyttyä kaupungin omistukseen 1930-luvun lopussa päärakennuksessa oli kolme kaupungin vuokra-asuntoa, joita virallistettiin 1980-luvulla. Rakennus on sen jälkeen siirtynyt Kiinteistö Oy Pro Annebergin omistukseen. Käyttötarkoituksen vaihtuessa siihen on tehty pienempiä sisäpuolisia muutoksia. Siitä huolimatta rakennus on säilyttänyt hyvin ominaispiirteensä. Rakennus on poikkeuksellisen

arvokas ikänsä ja rakennustyyppinsä vuoksi sekä paikallisesti että valtakunnallisesti. Se on Helsingin vanhimpia ellei vanhin huvilaksi rakennettu rakennus.

Restaurointisuunnitelman lähtökohdat

Hankkeeseen ryhtyvällä on pidemmällä aikavälillä tavoitteena luoda Annalan tilan päärakennukseen puutarhakulttuuria edistävää toimintaa, joka on kaikkien kaupunkilaisten saavutettavissa. Annalan päärakennus muutetaan asuinrakennuksesta kahvioksi ja kokoontumistilaksi. Suunnittelun lähtökohtana on hienovaraisen korjaamisen periaate: muutoksia pyritään välttämään, rakennuksen alkuperäisiä osia varjellaan ja käytetään alkuperäisiä rakennusmateriaaleja ja -menetelmiä. Välttämättömät muutokset sijoituvat pääosin vuosina 1917 - 1918 valmistuneeseen laajennusosaan.

Korjaus- ja muutostyöt

Keittiössä ja märkätiloissa tehdään muutoksia, jotka kohdistuvat muun muassa oviaukotuksiin ja ei-kantaviin väliseiniin. Esteettömyyttä parannetaan. Palautetaan ensimmäisen kerroksen terassi osittain alkuperäiseen laajuuteensa ja järjestetään sitä kautta esteetön sisäänkäynti saliin. Avausten yhteydessä korjataan mahdollisesti paljastuvat aiemmat vauriot. Mikrobeja on löytenyt useissa rakenteissa, eniten 1900 alkupuolen laajennusosassa, joka korjataan ensimmäisessä vaiheessa. Huvilan julkisivut ja vesikatto kunnostetaan. Julkisivujen osalta palautetaan puretut parvekkeet balusterikaiteineen, jotka tulevat toimimaan myös toisen kerroksen hätäpoistumisteinä. Pääsisäänkäynnin porras uusitaan ja varustetaan kaiteella sekä rampilla. Eteläjulkisivun lasi-ikkunoin varustettu valeikkuna muutetaan oikeaksi ikkunaksi.

Kokoontumistilaksi vahvistaminen

Haetaan samalla rakennuksen vahvistamista kokoontumistilaksi. Henkilömäärä on suunnitelmissa rajoitettu: rakennuksessa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä on 50, joista enintään 10 saa olla toisessa kerroksessa.

Ilmanvaihto

Ilmanvaihto säilytetään painovoimaisena ja parannetaan mahdollisuuksien mukaan vanhan rakennuksen ehdoilla. Vesikatolle rakennetaan uusi ilmanvaihtopiippu ja toista laajennetaan. Piiput toteutetaan puurakenteisina, pellitetään ja varustetaan piipunhatuilla. Keittiön piippuun tulee huippumuri ja keittiön kattoon asennetaan pieni korvausilmaa lämmittävä kojeensa. Julkisivuihin lisä-

tään perinteiset valurautaventtiilit. Rakennuksen suurin käyttö keskittyy kesäaikaan, jolloin ilmanvaihtoa voidaan tehostaa avaamalla ikkunoita. Ilmanvaihdon laskennalliset optimihenkilömäärät on esitetty talvi- ja kesäkauden osalta erillisin laskelmin. Henkilömäärään ja tuuletustarpeeseen liittyen tehdään käyttöohje.

Energiatehokkuus

Energiatehokkuutta parannetaan aurinkokeräimillä, jotka sijoitetaan katonlappeelle balusterikaiteen taakse sekä ilmalämpöpumpuilla, joiden sisäyksiköt sijoitetaan seinälle patterien tilalle ja ulkoyksiköt terassin alle. Maalämmön hyödyntämistä on selvitetty, mutta uuden patterverkoston rakentaminen vanhaan huvilaan todettiin liian raskaaksi toimenpiteeksi.

Lausunnot

Helsingin kaupungin museo on ollut tiiviisti mukana projektissa koko suunnitteluhankkeen ajan ja museon 3.12.2020 antama lausunto on puoltava. Museo toteaa, että päärakennuksen tuleva käyttö on linjassa alueella laajemmassakin mittakaavassa tapahtuvan palstaviljely- ja puutarhatoiminnan kanssa.

Myös Helsingin kaupungin ympäristöpalvelujen elintarviketurvallisuusyksikön 28.1.2021 antama lausunto on puoltava. Lausunnoissa esitetyt kommentit on huomioitu jatkosuunnittelussa ja lupamääräyksissä.

Toimitetut erityisselvitykset

Rakennushistoriallinen inventointi

Rakennusoikeus- ja laajuuslaskelma

Haitta-ainekartoitusraportti (havainnot haitta-aineista)

Palotekninen lausunto

Kokoontumistila ja poistumistiet, selvitys

Hormien kunto, lausunto

Ilmanvaihtojärjestelmän laitteistoselvitys

Energiaselvitys

ARK detaljipiirros: Piippu, huippuimuri

ARK detaljipiirros: Uudet piiput

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamisia rakentamismääräyksistä

Uloskäyntien yhden ovilehden vapaat ovileveydet alittavat nyky-
määräyksen. Alakerran poistumistieveydet riittävät kuitenkin
suuremmalle henkilömäärälle kuin kokoontumistilan eni-
mäishenkilömäärä ja vanhat arvokkaat rakennusosat on pyritty
säilyttämään.

Pääsisäänkäynnille ja terassille rakennettavat rampit ovat nyky-
suosituksia jyrkempiä, noin 1:8. Liikuntaesteisten wc:n pyöräh-
dysympyrä on vain 1300 mm, joka vastaa kotimitoitusta. Esteet-
tömyyttä parannetaan kuitenkin aikaisempaan tilanteeseen verrat-
tuna.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	222		222	0
Kahvilarakennus		320		320

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	120 m ²
Tilavuus	-180 m ³
Muutosalue	342 m ²
Paloluokka	lähinnä paloahidastava

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvalli-
suudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta
848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvalli-
suudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	03.12.2020
Lausunnon tulos	puollettu

Lausunnon antaja	Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm	28.01.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat
- tutkimus
- Värisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja tarvella ja

tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon edustajan kanssa ennen muutosten toteutusta.

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

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

Säilytettävät rakenteet ja pinnat tulee suojata asianmukaisesti rakennustyön ajan. Alkuperäisten rakenteiden purku tai niihin muutoksia aiheuttavien toimenpiteiden laajuus tulee pyrkiä minimoimaan.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Terassien laajentamisen osalta perustamisolosuhteet tulee varmistaa ennen rakentamista esim. koekuoppien avulla.

Väriytyksen tulee perustua tehtyihin väriytystutkimuksiin. Julkisivun ja sisätilojen väreistä on tehtävä riittävän suuret vaihtoehtoiset värimallit ja ne on hyväksyttävä paikan päällä pidettävässä väri- ja mallitarkastuksessa, jossa tarkistetaan myös detaljit ja niiden sovitukset ympäröivään rakenteeseen. Tarkastus on järjestettävä hyvissä ajoin ennen lopullisen valinnan tekemistä ja tarkastukseen tulee kutsua kaupunginmuseon edustaja, hankkeeseen ryhtyvän edustaja ja pääsuunnittelija. Tarkastuksessa tehdään esitys työn lopullisesta hyväksyttävästä toteutustavasta ja värisävyistä. Pääsuunnittelijan tulee tehdä tästä mallitarkastelusta valokuvin varustettu muistio ja toimittaa se hyväksyttäväksi Lupapisteeseen sekä lähettää sähköpostitse lupakäsittelijälle ja museon edustajalle. Myös väritutkimus ja toteutunut värisuunnitelma värikoodeineen on toimitettava Lupapisteeseen sekä lupakäsittelijälle ja kaupunginmuseon edustajalle sähköpostitse.

Huippuimurin osalta tulee vielä tutkia vaihtoehtoisia ratkaisuja, joiden päämääränä on, että laite saadaan verhoiltua. Aurinkokeraimien sijoittelu tulee tutkia huolellisesti ja tehdä tarvittaessa malliasennus, jotta voidaan varmistaa niiden sijoittuminen huomattomasti vesikaton reunassa olevan balusterikaiteen taakse.

Ilmalämpöpumppujen sisään tehtävät johdatukset tulee tehdä seinien alaosista ja ylös nostot huonetilojen puolella. Lisäksi tulee huolehtia ulkoyksiköiden lauhdevesien poisjohtamisesta, niin että ne eivät imeydy maahan huvilan kivijalan tuntumaan ja aiheuta kosteusvaurioita rakenteisiin.

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärää (50 henkilöä, joista yläkerrassa enintään 10 henkilöä) koskeva ilmoitustaulu on pysyvästi kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Muutokset ja kunnostustoimenpiteet tulee dokumentoida huolellisesti. Hankkeen aikana tulee pitää katselmuksia mm. julkisivuväriytykseen ja eri korjausvaiheisiin liittyen, jotka täsmentyvät, kun työt ovat alkaneet. Ennen loppukatselmusta tulee hyväksyttää loppudokumentointisuunnitelma Helsingin kaupunginmuseolla. Alkuperäisten arvokkaiden pintojen, materiaalien ja rakennusosien dokumentoinnista näytteiden säilyttämisestä tulee sopia kaupunginmuseon kanssa.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a § - 117 k §:t, 118 §, 119 §, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2021

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Kaupunginmuseon lausunto
Hankesuunnitelma
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.07.2021, 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, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin 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 23.07.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.07.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.07.2026. 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	36-1934-21-A LP-091-2021-00946
Hakija	Fimma Oy
Rakennuspaikka	Viikki, 091-036-0263-0001 Bysantinkuja 1
Pinta-ala	2017 m ²
Kaava	11380
Lainvoimaisuus	2007
Sallittu kerrosala	1200 m ² 36263/kaavatontti 1 muodostuu Rno:sta 434-2-21.
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue A
Pääsuunnittelija	Kosonen Sauli Matti Rikhard arkkitehti Arkkitehtitoimisto Kanttia2 Oy

Rakennustoimenpide Seitsemän kaksikerroksisen paritalon (0111) ja yhteisrakennuksen (1911) rakentaminen

Maankäyttöjohtajan 10.5.2021 myöntämällä poikkeamispäätöksellä 36-0474-21-S poiketaan tämän hankkeen osalta asemakaavaan merkitystä rakennusaloista, rakennusoikeudesta, pääasiallisesta julkisivumateriaalista sekä rakentamisen ulottamisesta tontinrajojen yli.

Rakennustyöt on aloitettu maisematyölausunnolla 36-1493-21-MLA.

Viikinmäellä Bysantinkujan ja Maarianmaanpuiston väliselle tontille rakennetaan 7 paritaloa, joissa on yhteensä 14 asuntoa. Asunnot ovat myytäviä Hitas-asuntoja. Tontille rakennetaan myös asukkaita palveleva yhteisrakennus, jossa on kerhohuone ja väestönsuoja 41 henkilölle.

Rakennukset ovat massiivipuurakenteisia, puuverhoiltuja ja pulpettikattoisia.

Julkisivut

Rakennukset ovat julkisivuiltaan pääosin tummanharmaata kuul-

tokäsiteltyä CLT-puuelementtiä, parvekkeiden seinät ja umpikai-
teet ovat vaalean puun sävyistä kuultokäsiteltyä CLT-
puuelementtiä. Tehosteina ikkunoiden välissä käytetään mustaa
peittomaalausta. Talojen sokkelit ja katutason tukimuurit ovat
muottipintaisia muottilukkokuvioiden ja saumoin strukturoitua beto-
nia.

Esteettömyys

Yhteistilan pääsisäänkäynti toteutetaan esteettömäksi. Asunnot
eivät ole jyrkän rinnetontin vuoksi sellaisenaan esteettömiä. Asun-
tojen sisäänkäynnit voi tilavarauksen puolesta tarvittaessa varus-
taa porrastimilla tai tapauskohtaisesti tasonostimilla. Sisääntu-
lokerros toimii toimintonsa osalta selviytymiskerrosena.

Pysäköinti ja polkupyöräpaikat

Asukkaiden autopaikoista yhteensä 14 kpl sijaitsee omalla tontilla.
Yksi niistä paikoista on LE-mitotettu. Lisäksi 4 autopaikkaa sijait-
see Bysantinkujan toisella puolella LPA-tontilla. Tontilla on 35
polkupyöräpaikkaa, joista 28 pp sijaitsee C-talon ulkoiluvälineva-
rastossa ja loput 7 pp ulkotiloissa.

Yhteistä leikki- ja virkistyspihaa omalla tontilla ei ole. Maarian-
maanpuisto ja sen leikkipaikka sijaitsee tontin välittömässä lähei-
syydessä.

Jätteiden käsittely

Tontin jätehuolto on järjestetty yhteiseen jätetasteeseen kadun
varteen B-/C-rakennuksen edessä. Jäteastioina käytetään pinta-
astioita.

Hulevedet

Pintavedet johdetaan rakennuksista pois päin maastokallistuksin
ja rakennusten väleistä hulevesisuunnitelman mukaisesti. Katto-
vedet viivytetään viivytysputkessa tontin eteläpäädyssä ennen oh-
jausta hulevesiverkkoon, hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Erityisselvitykset:

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)

Kosteudenhallintaselvitys

Perustamistapalausunto

Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta

Energiaselvitykset liitteinen B, ilmapuotoluku 4,0

Väestönsuojasuunnitelma

Vesijohdon ja viemärin liitoskohtalausunto

Hulevesisuunnitelma

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

Alustava piha- ja istutussuunnitelma
Ennakkoneuvottelumuistiot
Havainnekuvakooste
Tontin varauspäätös
Pilaantuneen maaperän puhdistusraportti

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Hankkeen kaavapoikkeamiset on käsitelty maankäyttöjohtajan myöntämässä poikkeamispäätöksessä.

Rakennusoikeus

1200 k-m² + 20% lisäkerrosala asemakaavassa
1440 k-m² + 20% lisäkerrosala poikkeamispäätöksessä

Lisäkerrosala

Asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä 20% sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna- yms. tiloja asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin.

Askartelu-, kerho- ja vastaavaa yhteistilaa tulee rakentaa 1,5% tontin kerrosalasta. Askartelu-, kerho- ja vastaavien yhteistilojen 1,5% ylittävä osa voidaan rakennusoikeuden estämättä aikaisintaan kolmen vuoden kuluttua rakennuksen käyttöönotosta muuttaa työhuoneiksi, kuitenkin enintään 2% tontin kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		1408		1408
lisäkerrosalaa		59		59
MRL 115 §		90		90

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
S1	37.5	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1557 m²
Tilavuus 5509 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Sijaintilausunto
12.03.2021
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
15.04.2021
palautettu

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
11.03.2021
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Lausunto Hitas-suunnitelmista
21.04.2021
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
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennuksen maantasokerroksen lattiatasot on oltava merkittynä rakennuksen nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaa on rajattava niin, että tontin lounaispuoleiselle puistoalueelle ei ulotu toimenpiteitä eikä puistoa saa käyttää esim. työmaan aikaiseen varastointiin tai muuhun työmaatoimintaan.

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

Kun tontilla on tehty rakentamisen vuoksi vaadittavat pintamaan poistot ja kaivut ja maat on toimitettu asianmukaiseen loppusijoitukseen, tulee laatia kunnostuksen loppuraportti.

Mikäli erityissuunnitelmien laatimisen yhteydessä osa rakenne- tai taloteknisistä ratkaisuista sijoitetaan katualueen tai puiston puolelle, niille tulee tarvittaessa hakea sijoitussopimus Helsingin kaupungin alueidenkäyttökäytöstä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee mahdollisista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 § ja 174 §

sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2021

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Jyrki Kauhanen
tiimipäällikkö

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Rakennusoikeuslaskelma
Rasitesopimus
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.07.2021, 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 23.07.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.07.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.07.2026. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-1880-21-D LP-091-2021-00625
Hakija	Asunto Oy Säästöpollö
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0306-0001 Saniaistie 5
Pinta-ala	1457 m ²
Kaava	5343
Lainvoimaisuus	1964
Sallittu kerrosala	864 m ²
Rakennettu kerrosala	846 m ²
Alueen käyttö	Asuntokerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Salonen Jaakko Kalervo rakennusarkkitehti Arkkittehtitoimisto Ari Mäki-Marttunen Oy

Rakennustoimenpide Jälkiasennushissin rakentaminen hissittömään asuinkerrostaloon.

Vuonna 1971 valmistuneen kolmekerroksisen asuinkerrostalon porrashuoneeseen asennetaan kellarikerrokseen asti ulottuva konehuoneeton hissi. Jälkiasennushissin toteutus tehdään kaventamalla porrassyökyä ja kerrostasoa. Kuilun kohdalla poistumistien leveydeksi jää kuitenkin yli 900 mm. Paarikuljetuksen tilantarve toteutuu porrashuoneessa.

Hissikuilun ilmanvaihto toteutetaan tuulettamalla kuilu porrashuoneeseen noudattaen RT 56-11014 ohjeita konehuoneettoman hissin ilmanvaihdon järjestämisestä. Porrashuoneessa on painovoimainen ilmanvaihto.

Hissi parantaa esteettömyyttä, korin sisämitaksi tulee vähintään 800x1900mm ja oviaukon leveydeksi 800 mm. Hissille on esteetön yhteys pihalta.

Paloturvallisuutta parannetaan varustamalla porrashuoneen kattoikkuna sisäänkäynnin yhteydestä sähköisesti avattavaksi savunpoistoikkunaksi. Porrashuone varustetaan sähköverkkoon liitetyillä paloilmalaseilla ja jälkivalaisevilla kerrosnumeroilla.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poistumistie kapenee hissikuilun kohdalla 1-kaistaiseksi.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että hissien rakentamisella parannetaan esteettömyyttä ja paloturvallisuutta parannetaan muilla keinoin. Paarikuljetuksen tilantarve toteutuu.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

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

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

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan

ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

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

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

Hissistä on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117a-d,f-g,i §, 118 §, 119 §, 125 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Haitta-aineselvytys
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.07.2021, 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 23.07.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.07.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.07.2026. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-1881-21-D LP-091-2021-00778
Hakija	Kiint Oy Helsingin Sompiontori
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0225-0001 Sompiontie 1
Pinta-ala	1163 m ²
Kaava	9563
Lainvoimaisuus	1989
Sallittu kerrosala	1300 m ²
Rakennettu kerrosala	1300 m ²
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)
Pääsuunnittelija	Pantzar Jari arkkitehti Suomen Talokeskus Oy

Rakennustoimenpide Toimistotilojen käyttötarkoituksen muutos luento- ja opetustilaksi, taukotilaksi ja neuvottelutilaksi.

Kohde on toimistorakennus, jossa 2.krs:n tiloissa olevan toimiston tiloja sekä ilmanvaihtoa on muutettu 2016 myönnetyn rakennusluvun 39-0269-16-D sekä 39-0225-18-RAM suostumuksen mukaisesti. Alkuperäisen luvan aikaiset velvoitteet ovat jääneet hoitamatta, jolloin alkuperäinen lupa on vanhentunut ja sen tilalle haetaan nyt uutta lupaa. Myös pääsuunnittelija vaihtuu hankkeelle.

Tässä luvassa haetaan jälkikäteen lupaa seuraaville jo toteutetuille muutoksille:

-Kiinteistössä toinen kerros yhdistetään yhdeksi paloalueeksi: Neljä erillistä toimistotilaa ja kaksi erillistä palo-osastoa yhdistetään poistamalla palo-osastojen välinen palo-ovi ja purkamalla väliseiniä. Uuden palo-osaston koko noin 630 m².

Poistumisreitit ovat A-portaan kautta (lev. min. 1200 mm) sekä B-portaan kautta (lev. min. 900 mm). Lisäksi poistumisreittinä on jo uudisrakennuksen luvassa (39-3835-89-A) hyväksytyt varatiekkunat. Poistumisreitien pituus maksimissaan 45 m kaikista tiloista.

-Neuvotteluhuone ja kaksi toimistohuonetta yhdistetään 29 henkilön opetus- ja luentotilaksi. Tilassa järjestettävälle luennoille osal-

listuu talon ulkopuolisia henkilöitä, joten haetaan tilan hyväksymistä kokoontumistilaksi. Rakennuksen nykyinen koneellinen ilmastointi päivitetään vastaamaan henkilömäärää, jolle tila on mitoitettu.

Tilan kalusteet ovat irtokalusteita. Seinälle asennetaan turvallisuus- ja poistumisopaste.

-Kaksi toimistohuonetta yhdistetään neuvottelutilaksi. ilmanvaihdon riittävyys tarkistetaan 15 henkilölle.

-Kaksi toimistohuonetta yhdistetään taukotilaksi, joka on avointa tilaa ja yhdistyy käytävään ja aulatilaan. Tila on työntekijöiden käytössä.

-Kevyiden väliseinien purkuja: Kaksi toimistohuonetta yhdistetään yhdeksi suuremmaksi toimistohuoneeksi.

-Sisäportaaseen lisätään levyhissi.

-Pihalle lisätään Inva-autopaikka.

-Wc:n laajentaminen purkamalla wc:n etutilan ja wc:n välinen seinä.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

1300 m²

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt piirustukset vahvistetaan jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 54 § mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa 2. kerroksessa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 29 henkilöä.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-selvitys
- iv-suunnitelmat
- Kvv-selvitys
- kvv-suunnitelmat
- rakenneselvitys
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

Poistumisreitit merkitään poistumistieopasteilla.

Enimmäishenkilömäärää osoittavat kyltit tulee asettaa näkyviin.

Ilmanvaihdon riittävydestä on esitettävä LVI-suunnittelijan selvitys ja tarvittaessa korjaussuunnitelma.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 54 §

sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.07.2021, 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.

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 23.07.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.07.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.07.2026. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-1922-21-A LP-091-2020-02452
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0241-0019 Veljestenpiha 10
Pinta-ala	502 m ²
Kaava	8850
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	126 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Ulvinen Jukka-Pekka rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide Omakotitalon (0110) ja talousrakennuksen (1911) rakentaminen, sekä maalämpökaivon poraaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen, kellarillinen puuverhottu, petikat-
toinen pientalo ja erillinen autokatos-varasto sekä maalämpökai-
vo.

Nurmetettujen piha-alueiden pintavesiä voidaan imeyttää hajaute-
tusti pihan rakennekerrosten välityksellä perusmaahan. Maanpin-
nat muotoillaan siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet
eivät pääse valumaan
naapuritonteille tai katualueelle. Hulevedet viivytetään. Ylivuoto-
vedet johdetaan hulevesiviemäriin.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi ra-
kennuspaikan olosuhteet huomioon ottaen.

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

Lisäksi hankkeesta on toimitettu maalämpökaivon rakennetta-
vuusselvitys sekä selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuu-
desta

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 7 metrin korkeuden 0,1 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että pohjaveden korkeus rajoittaa perustamissyvyyteen ja yläpohjan lämmöneriste on lämpötaloudellisista syistä asemakaavan voimaantulon aikaisia yleisesti käytettyjä eristepaksuuksia paksumpi.

Rakennus ylittää tontin sisäisen rakennusrajan 0,4 metrillä ja kuisti 3,7 metrillä kadun suuntaan. Hakija perustelee poikkeamista tontin tarkoituksenmukaisella käytöllä ja vanhan asemakaavan esitystavan mittatarkkuudella.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä naapureilla ole ollut siitä huomautettavaa.

Rakennusoikeus 126 m² Asuinkerrosalaa
15 m² Autokatos asuntoa kohden
5 m² Asunnon ulkopuolista varastotilaa
Kylmän kuistin saa rakentaa rakennusalan ja rakennusoikeuden estämättä
Tontin pinta-alasta saa käyttää enintään 30% rakentamiseen kuistit ja autokatokset mukaan luettuna.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		125		125
	autosuoja- ja varastotilaa		25		25
	kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		4		4
	kuistitilaa		12		12
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 224 m²
Tilavuus 750 m³

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 06.05.2021
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
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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.

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.

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.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.07.2021, 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.

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 23.07.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.07.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.07.2026. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-1677-21-D LP-091-2021-00365
Hakija	Asunto Oy Kiviportintie 47
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0296-0003 Kiviportintie 47
Kaava	10207
Lainvoimaisuus	1994
Alueen käyttö	AO: Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Palomeras Estebanell Francesc arkkitehti Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras Oy

Rakennustoimenpide Kahden kytketyn pientalon julkisivu ja ulkoseinärakenne korjataan ja uusitaan

Rakennuksen huonossa kunnossa oleva ulkoseinärakenne korjataan ja parannetaan.
Alkuperäinen julkisivuverhoilu (lomalaudoitus) muutetaan pysty-
laudoitukseen.
Kantava puurunko, vanha höyrysulkumuovi ja vanha kipsilevy ja sisäpinta säilytetään ja kunnostetaan.
Seinän kokonaispaksuuteen ei ole tulossa merkittäviä muutoksia (alkuperäinen 268-290 mm, uusi 265 mm).
Ei muutoksia kerrosalaan.

Lisäselvitys Rakennusten laajuustiedot on korjattu vastaamaan todellista tilannetta tontilla, joka on kaksi yhden asunnon pientaloa. Rekisteritiedoissa on jostain syystä ollut kirjattuna tontille paritalo (sisältäen laajuutena molemmat rakennukset) ja erillinen yhden asunnon pientalo.

Poikkeamiset perusteluineen

Korjatun ulkoseinärakenteen u-arvon parannus ei saavuta asetuksen vaatimus (0,5 x alkuperäinen U-arvo, kuitenkin enintään 0,17 W/m²K).
U-arvo parane kuitenkin 0,23 W/m²K:sta 0,21 W/m²K:n.
Suunniteltu julkisivukorjaus säilyttää vanhan kantavan rungon,

höyrysulkumuovi ja sisäpintarakenteet. Myös ulkoseinän paksuus pysyy ennallaan.

U-arvon laskeminen 0,17 W/m²K:n, tarkoittaisi vaativampaa ja kalliimpaa ratkaisua, sekä kerrosalan nousua.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	219			219
varasto	51			51

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

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.

Päätöksen perustelut Poikkeaminen energiatehokkuuden parantamisvelvoitetta koske-
vasta rakentamisen säädöksestä on vähäinen ja perusteltu.
Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myön-
tämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 119 §, 120 a §,
124 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 §, 147 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.07.2021, 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.

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 23.07.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.07.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.07.2026. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	45-1873-21-C LP-091-2021-02620
Hakija	Asunto Oy Arhopuisto
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0080-0001 Arhotie 19
Kaava	4959
Lainvoimaisuus	1961
Alueen käyttö	AK: Asuntokerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Liukkonen Karri Pekka arkkitehti Oy Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab Ltd
Toimenpide	Asuinkerrostalojen kaikkien asuntojen ikkunat uusitaan puu- alumiini-ikkunoina Kahden asuinrakennuksen ikkunoiden uusiminen puu-alumiini- ikkunoina. Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin: Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden tai ovien valoaukot, kynnysskorkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä. Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maan- käytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Uusien rakennus- osien tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhty- vän vastattaviksi. Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myön- tämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 119 §, 126 §, 126 a §, 131 §, 133 §, 138 § ja 141 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma
Kuntotarkastusselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.07.2021, 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 23.07.2021.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-1895-21-A LP-091-2021-04609
Hakija	Asunto Oy Riskutie 15
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0301-0027 Riskutie 15
Pinta-ala	1680 m ²
Kaava	11264
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	420 m ²
Rakennettu kerrosala	278 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Enne Olli arkkitehti, arkkitehtiylioppilas Yksiö Puutarhassa OY

Rakennustoimenpide Omakotitalon (0110) rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen yhden asunnon omakotitalo (käytötarkoituusluokka 0110) ja siihen kytketty autokatos/varasto.

Tontilla on olemassa oleva v. 1989 valmistunut asuinrakennus ja v. 2016 valmistunut autosuoja.

Uudisrakennuksen julkisivut ovat pystyverhousta ja vesikatteena on lukkopeltikate.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Asuinrakennusoikeutta käytetään 15 m² autokatos/varastoon, joka on kooltaan 50 m².

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys ja alustava KVV-suunnitelma.

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

Rakennusoikeus e=0,25 (420 m²)
Lisäksi saa rakentaa autotalleja-, -katoksia, varastotiloja, lasikuisteja ja kasvihuonetilaa yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien ja kasvihuoneiden kerrosala ei ylitä 5 % asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	229	153		382
	autosuoja- ja varastotilaa	49	50		99
	MRL 115 §		15		15
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 218 m²
Tilavuus 630 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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, 06.07.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.07.2021, 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 23.07.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.07.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.07.2026. 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	47-1910-21-D LP-091-2021-06303
Hakija	Asunto Oy Kurjenkellonkuja 1
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0089-0002 Kurjenkellonkuja 1
Pinta-ala	5485 m ²
Kaava	8031
Lainvoimaisuus	1980
Sallittu kerrosala	3225 + 470 m ²
Rakennettu kerrosala	4047 m ²
Alueen käyttö	AK: Asuntokerrostalojen korttelialue; p kyl: Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa päivähoitotiloiksi, kerhohuoneistoiksi, asukkaiden yhteiseen käyttöön tai liike- ja myymälätiloiksi varatun kerrosalan.
Pääsuunnittelija	Nousiainen Timo Erkki Juhani arkkitehti TR-Group Finland Oy
Rakennustoimenpide	Rakennuksen sisätilojen käyttötarkoituksen muutokset - luvan hakeminen jälkikäteen Kiinteistön rakennuksen (ratu 30381) yksikerroksisen liiketilarakennusosan sisätilojen käyttötarkoitukset päivitetään toteutettuun nykytilanteeseen. Kaksi keskimmäistä huoneistoa säilyvät entisellään myymälätiloina rakennusluvan 47-0857-86-C mukaisesti. Päätyhuoneistoille on haettu aikaisemmin rakennusluvut, mutta ne ovat tällä päivämäärällä merkitty rauenneiksi, koska luvissa määrättyjä ehtoja ei ole aikanaan noudatettu ja kyseisten huoneistojen muutokset on toteutettu käytännössä ilman lupaa. Kyseiset luvat ovat: 47-0378-10-D Liiketilän muutos kahvilaksi 142 m ² > Lupa rauennut 47-4383-02-D Myymälän muutos pitseriaksi 84 m ² > Lupa rauennut Isompi huoneisto muutetaan tällä luvalla kerhohuoneistoksi ja pienempi pitseriaksi. Rakennustöitä ei ole, koska muutokset on jo

tehty aiemmin. Päätöksen liitteenä oleva selvitys LVI-tekniikan osalta katsotaan riittäväksi.

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Valtakirja
- Lausunto liiketilojen LVI-tekniikan nykytilasta

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 226 m²
Paloluokka lähinnä palokestävä

Päätös

Haettu lupa myönnetään esitetyin piirustuksin sekä jäljempänä mainituin määräyksin ja samalla todetaan, että rakennusvalvontaviranomainen ei voi varmistua siitä, että aiemmin tehdyt muutostyöt on kaikilta osin toteutettu määräysten edellyttämällä tavalla.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

Loppukatselmus tulee tilata toimitettavaksi kuukauden kuluessa tämän luvan lainvoimaisuuspäivästä eli viimeistään 24.8.2021 mennessä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 153 §

sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2021

Päätäjät

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.07.2021, 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.

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 23.07.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.07.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.07.2026. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-1939-21-B LP-091-2020-01518
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0223-0001 Naulakallionkuja 1
Pinta-ala	1170 m ²
Kaava	9781
Lainvoimaisuus	1990
Sallittu kerrosala	293 m ²
Rakennettu kerrosala	207 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO).
Pääsuunnittelija	Parikka Niko Antti Petteri rakennusinsinööri, talonrakennusinsinööri Catedral Oy

Rakennustoimenpide Paritalon (käyttötarkoitusluokka 0111 paritalot) toisen asunnon laajentaminen.

Asuinpientalon toisen asunnon tiloja laajennetaan ja tehdään huonetilamuutoksia. Kaikki muutokset tehdään katuosoitteessa Naulakallionkuja 1A1. Hankkeen yhteydessä rakennusoikeuslaskelma tarkistetaan vastaamaan asemakaavaa. Rakennetaan asuntokohtaisen ulkovaraston ja autokatoksen osan tilalle sauna-, pesu- ja wc-tilat, apukeittiö, tekninen tila sekä varasto, jossa on sisäyhteys. Lisäksi autokatoksen loppuosan tilalle rakennetaan asuntokohtainen ulkovarasto, jossa on ulkoyhteys. Tavoitteena on myös toteuttaa LVIS-asennusten täydennyksiä, muutoksia ja korjauksia sekä asentaa uusia ikkunoita ja ulko-ovia. Toimenpiteillä tavoitellaan asunnon käyttömukavuutta. Sisäpihan puolelle rakennetaan osittain lasitettu terassi. Julkisivumateriaalit säilyvät alkuperäisen mukaisina. Lisäksi rakennetaan lasitettu ja katettu terassi laajuudeltaan 14,5 m² ja jonka lasitusten on oltava avosaumaisia ja puitteettomia.

Lisäselvitys Toimitetut selvitykset:
- Rakennusoikeuslaskelma

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan asemakaavan istutusalueesta koskevasta määräyksestä. Yksi autopaikka on suunniteltu tontilla Naulakallionkujan varren istutusalueelle. Se katetaan nurmikivellä. Tontin käyttö on tehokasta, joten autopaikan sijoittaminen talon päätyyn tontin sisäisiltä kulkureiteiltä sivuun on tarkoituksenmukaista piha-alueen käyttöä. Poikkeus asemakaavan istutusalueelle autopaikan rakentamisesta on tässä tapauksessa vähäinen ja perusteltu.

Poiketaan kaavan määräyksestä rakentaa enintään 75 % yhteen kerrokseen.

Lainvoimaisen asemakaavan nro 9781 (voim. 1990) perusteella kaava mahdollistaa enintään 2-kerroksisen rakentamisen. Lisäksi on määräys rakentamisesta yhteen kerrokseen enintään 75 % verran kerrosalasta. Kuitenkin rakennus on valmistunut jo vuonna 1973, ennen kaavan lainvoimaiseksi tuloa. Rakennus on aikoinaan luvitettu vuoden 1966 asemakaavan perusteella (nro 5812), jossa edellä mainittua nykykaavan 75 %:n määräystä ei ollut. Vuoden 1966 kaavassa sallittiin korttelialueella enintään yksi kerros. Lupahakemuksessa ei esitetä muutoksia kerroslukuun, rakennusta ei esitetä purettavaksi eikä esitetä uudisrakentamista. Nykyisiin olemassaoleviin rakennuksiin kohdistuvia luvanvaraisia laajennustoimenpiteitä arvioidaan rakennuksen valmistumisajan kohdan perusteella. Lainvoimainen kaava ei edellytä olevan rakennuksen kerrosluvun muuttamista. Siten poikkeaminen lainvoimaisen kaavan määräyksestä rakentaa enintään 75 % yhteen kerrokseen on vähäinen, perusteltu ja hyväksyttävissä.

Poiketaan kaavan lisäkerrosalan määräyksestä käyttämällä 4,5 k-m² kerrosalaa lisäkerrosalan ylitykseen.

Vuoden 1966 asemakaavan määräyksessä kerrosalaan laskettiin asumisen aputilat kuten sauna- ja askarteluhuoneet sekä autojen säilytyspaikat. Kuitenkin rakennus on luvitettu em. määräyksestä poiketen niin, että kerrosalaan onkin laskettu asuintilat ja asunnon ulkopuoliset varastot, mutta ei autokatoksia. Siten käytetyksi pääkäyttötarkoituksen mukaiseksi kerrosalaksi on saatu aikoinaan yhteensä 207 k-m² $((89 \times 2) + (14,5 \times 2)) = 207 \text{ k-m}^2$. Autosuojien pinta-alat, olivat yhteensä 50 k-m² $(25 \text{ k-m}^2 \times 2)$. Suunnitelman rakennusoikeus on laskettu nykyisen kaavan ja yleisesti

voimassaolevien kaavamäärysten mukaisesti niin, että autosuojat ja asuntojen ulkopuoliset varastot lasketaan lisäkerrosalaan. Hakemuksessa on toimitettu rakennusoikeuslaskelma, josta ilmenee rakennusoikeuden määrittely:

- Lisäkerrosalaa ennen asemakaavassa $25 \times 2 = 50 \text{ k-m}^2$
- Lisäkerrosalaa luvitettu ennen $25 \times 2 = 50 \text{ k-m}^2$ (autosuojat kaavasta poiketen lisäkerrosaloina)
- Lisäkerrosalaa nyt asemakaavassa $25 \times 2 = 50 \text{ k-m}^2$
- Lisäkerrosalaa kaavan mukaisissa käyttötarkoituksissa suunnitelmassa $15,5 + 39 = 54,5 \text{ k-m}^2$ (autosuojia ja asuntojen ulkopuolisia varastoja)

Lisäkerrosala ylittyy $4,5 \text{ k-m}^2$, joka käytetään tontin jäljellä olevasta kerrosalasta.

- Kerrosalaa luvitettu ennen 207 k-m^2 (koska kaavasta poiketen laskettu kerrosalaan mukaan asuntojen ulkopuoliset varastot mutta ei autosuojia, ks. ed.)
- Kerrosalaa nyt suunnitelman perusteella $197,5 \text{ k-m}^2$ ($(113 + 89 \text{ k-m}^2) - 4,5 \text{ k-m}^2$)
- Kerrosalaa jäljellä nyt yht. $95,5 \text{ k-m}^2$ ($293 - 197,5 \text{ k-m}^2$)

Kerrosalan käyttäminen $4,5 \text{ k-m}^2$ verran lisäkerrosalan ylittämiseen on tässä tapauksessa tarpeellista kiinteistön kehittymisen tausta huomioiden, tasapuolista kohtelua ja on poikkeuksena vähäinen ja hyväksyttävissä.

Rakennusoikeus Rakennusoikeus on annettu tehokkuusluvulla $e=0,25$, joka vastaa 293 k-m^2 kerrosalaa. Tontilla saa rakentaa tontitehokkuusluvulla määritellyn kerrosalan lisäksi autosuojia sekä muita asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja, kuten varasto-, huolto-, ja askartelutiloja, yhteensä enintään $25 \text{ kerrosneliömetriä/asunto}$, kuitenkin enintään 20% tontin kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	207		10	197
	lisäkerrosalaa	50			50
Autopaikat	Rakennetut	3			
	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	1			

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan

ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

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

Lasitettua terassia ei lasketa kerrosalaan, koska tila arvioidaan kylmäksi ulkotilaksi. Jotta lasitettu terassi olisi kylmää ulkotilaa, terassilasitusten on oltava puitteettomia ja avosaumaisia, kirkkaita ja avattavia. Katetun terassirakenteen syvyysmitan on oltava alle 3 m. Rakentamisessa on otettava huomioon asemakaavamääräykset, kaupunkikuva, naapureiden asema ja rakenteellinen turvallisuus.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 134 §, 135 §, 141 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Petteri Erling
Tiimipäällikkö
puh. 310 26723

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.07.2021, 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 23.07.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.07.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.07.2026. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-1838-21-A LP-091-2021-01900
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0174-0029 Päätie 11
Pinta-ala	1909 m ²
Kaava	8877
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	180+18+12 m ²
Rakennettu kerrosala	20 m ²
Alueen käyttö	AO/s: Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristön erikoispiirteet säilytetään. Uudisrakennukset on erityisen huolellisesti sovitettava maastoon korkeussuhteet ja puusto huomioon ottaen sekä sopeutettava vanhaan rakennuskantaan.
Pääsuunnittelija	Solla Jaakob arkkitehti Arkkitehtitoimisto Konkret Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon (käyttötarkoitusluokka 0110) ja jätesuojan rakentaminen

Rakennetaan tontin eteläosaan, Päätien varrelle asemakaavan mukaisesti kaksikerroksinen erillispientalo.

Asuinrakennus sovitetaan ympäristöön maaston korkeussuhteet ja puusto huomioiden. Rakennus toteutetaan passiivikivitalona, jonka pinta on rapattu harmaaksi ja osittain rappauksen päällä on puurimoitus. Pulpettikatton katemateriaali on huopa. Ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan asuintilojen lisäksi tekninen tila ja varasto/askartelutila.

Seinäpaksuus ylittää lämpötaloudellisin perustein 250 mm seinäpaksuuden.

Jätteiden keräysvälineet sijoitetaan Päätien varteen ja niiden suojaksi rakennetaan jätesuoja. Jätesuoja on puuverhoiltu ja maismoidaan istutuksin.

Tontilta purettavan kivimuurilla tuetun pengerryksen kivet hyödynnetään tontin pengerryksissä ja piharakenteissa. Tontilla oleva pintavesikaivo täytetään. Tontilla oleva saunarakennus on purettu erillisen lupapäätöksen, (49-0635-21-P) nojalla.

Erityisselvitykset:

- Vesi- ja viemäriiltoilausunto ja -kartta
- Sijaintilausunto
- Perustamistapalausunto
- Selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskantaan
- Energiaselvitys A-luokka, E-luku 79 ja ilmanvuotoluku (2,0)
- Pihasuunnitelma ja hulevesisuunnitelma
- Hyödyntämiskartta olevista pihamateriaaleista

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat hakemuksen lisäksi

- Kauppakirja
- Hallinnanjakosopimus
- Hankeselvitys
- Naapurin kuulemiskirje
- Naapurin kuuleminen 6 kpl, 1 kpl huomautus lämpökaivon etäisyydestä naapurin porakaivoon

Kuuleminen

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

Naapuritontin (49-17-4-30) haltija on esittänyt hakemuksesta seuraavan huomautuksen. "Maalämpökaivon ohjeelliset minimietäisyydet -kohdassa on porakaivon minimietäisyydeksi laitettu yli 40 m. Kiinteistöllämme sijaitseva porakaivo on nyt suunnitteilla olevaan maalämpökaivoon n. 25 m päässä."

Hakija on huomautuksen perusteella selvittänyt uudelleen maalämpökaivon rakennettavuutta yhdessä rakennusvalvonnan kanssa ja selvityksen lopputulemana luopunut maalämpökaivon rakentamisesta. Pääasiallisesti lämmönlähteeksi tulee vesi-ilmalämpöpumppu.

Poikkeamiset perusteluineen

Seinäpaksuus ylittää lämpötaloudellisen perustein sallitun laskennallisen 5%:n enimmäismäärän (8 m²) ylityksen ollessa 8,7 % eli 14 m², jolloin absoluuttista ylitystä on täten 6 m².

Ylitys johtuu seinäpaksuuden 250 mm:n ylityksestä lämpötaloudellisin perustein (RakA 152 § 2 mom), mutta varsinainen raken-

nusoikeus ei ylity.

Rakennusoikeus

asuinkerrosala 180 m²

lisäkerrosala 1, autosuoja/katos 18 m² per asunto

lisäkerrosala 2, varasto-, huolto- ja askartelutilaa 12 m² per asunto

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		6		6
	Varasto		10		10
	Asuinkerrosala	20	162	20	162
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 204 m²
Tilavuus 612 m³
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 19.04.2021
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Korjattu ja päivitetty energiaselvitys ja -todistus on toimitettava Lupapisteeseen ennen rakennustyön aloittamista.

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 142 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Vähätalo
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.07.2021, 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 23.07.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.07.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.07.2026. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	49-1919-21-C LP-091-2021-00007
Hakija	Asunto-Osakeyhtiö Poukama
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0175-0001 Kaitalahdentie 6
Kaava	8877
Lainvoimaisuus	1987
Alueen käyttö	AP: Asuinpientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Eerikäinen Laura Elina arkkitehti

Toimenpide	<p>Rivitalon julkisivujen korjaus- ja muutostyö</p> <p>Asuntojen ikkunat uusitaan puu-alumiini-ikkunoiksi, ikkunoiden alkuperäinen koko palauttaen, joka on aiemmassa korjauksessa pienentynyt. Ikkunoissa on tuuletusikkunat parantamassa ilmanvaihtoa. Ikkunoihin lisätään aurinkosuojakalvo sekä sälekaihtimet. Myös kellarin ikkunat uusitaan.</p> <p>Savupiippu puretaan.</p> <p>Muita toimenpiteitä:</p> <p>Rivitalon julkisivulevyt pestään, tai mikäli ei onnistu, vaihdetaan uusiin. Päätyjen rappaukset paikkakorjataan ja maalataan. Katon bitumikermi ja räystäspellit uusitaan ja samalla parannetaan veden poistumista katolta.</p> <p>Ovia ei uusita, mutta kun niiden vaihdon aika on, ne uusitaan rakennuksen tyyliin sopivina. Sokkeli maalataan.</p> <p>Portaikon julkisivulevyt pestään tai vaihdetaan ja metalliosat maalataan.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.</p>

Päätös	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:</p> <p>Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaavat siitä, että ikkunoiden tai ovien valoaukot, kynnykskorkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.</p> <p>Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Uusien rakennusosien tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.</p> <p>Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.</p>
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 119 §, 126 §, 126 a §, 131 §, 133 §, 138 § ja 141 §.
	sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2021
Päätäjä	Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä	Valtteri Suontausta arkkitehti
--------------------	-----------------------------------

Liitteet	Hakemus Valtakirja
-----------------	-----------------------

Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.07.2021, 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 23.07.2021.