

02.11.2021

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 02.11.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 627-639

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 05.11.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-2822-21-D LP-091-2021-03044
Hakija	Asunto-oy Oulunkylän Rivitalot
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0239-0002 Rajametsäntie 27
Kaava	12025
Lainvoimaisuus	2012
Alueen käyttö	AR-1/s: Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue, joka on asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja puutarhakulttuurin kannalta arvokas kulttuurihistoriallinen kokonaisuus, jolla rakennukset sekä katu- ja pihamiljöö säilytetään Maunulan 1950-luvun aluekokonaisuuden osana. Rakennusten muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää Helsingin kaupunginmuseon lausunto. Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakennustöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä palautettava alkuperäistöiden mukaiseen asuun. Rakennuksen säilyneet alkuperäiset rakenteet kuten julkisivut materiaaleineen ja yksityiskohtineen, säilyneet tiilikatot, puuikkunat, ulko-ovet katoksineen ja parvekkeet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli puuikkunat joudutaan pakottavasta syystä uusimaan, tulee uusien ikkunoiden materiaalina olla puu. Porrashuoneet ja niiden alkuperäiset rakennusosat, kuten asuntokohtaiset ovet, materiaalit ja alkuperäiset 1950-luvun värit tulee säilyttää.
Pääsuunnittelija	Leppänen Kari Kalevi arkkitehti Leppänen Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Rivitalon ilmanvaihdon parannus ja julkisivumuutos

Painovoimaisen ilmanvaihtojärjestelmän toimintaa parannetaan

lisäämällä julkisivuihin uusia raitisilmaventtiilejä ja -säleikköjä olevan mallin mukaan. Uudet säleiköt maalataan ympäröivän rappauksen sävyyn ja olevat säleiköt kunnostetaan. Hormien yläpäät suojataan uusilla piipunhatuilla, piipun pellityksen sävyn mukaan.

Talotyyppejä on kaksi, Ylä- ja Alatyyppi.

Taloyhtiöön kuuluu 22 rivitaloa eri tonteilla. Liittyvät lupahakemukset:

Pirttipolku 2, LP-091-2021-06736

Malkapolku 1, LP-091-2021-06740

Malkapolku 2, LP-091-2021-06760

Pirttipolku 18, LP-091-2021-06761

Pirttipolku 7, LP-091-2021-06762

Liesipolku 1, LP-091-2021-03044

Lausunto

Helsingin kaupunginmuseo on kannanotossaan 23.6.2021 (liitteenä) tuonut esille, että kun asennustyötä tehdään, tulee Ylätyypin rakennuksissa varmistaa, että asennuskorkeus on sellainen, ettei piipunhattu mahdollisimman vähän tai ollenkaan näkyisi alarinteeltä tarkasteltuna. Lisäksi seinäventtiilien asennus tulee tehdä ensin mallityönä. Museo on myös 5.10.2021 osallistunut mallitarkastukseen (muistio liitteenä). Museon esille tuodut asiat on huomioitu jatkosuunnittelussa ja lupaehdoissa.

Toimitetut erityisselvitykset

- valokuvia kohteesta

- alatyypin ja ylätyypin julkisivu- ja pohjapiirroksiset (ARK)

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Lausunnot

Lausunnon antaja

Kaupunginmuseon kannanotto

Lausunto pvm

23.06.2021

Lausunnon tulos

ehdollinen

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	25.10.2021
Lausunnon tulos	ehdollinen

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

Hakemuksen yhteydessä toimitettu IV-selvitys tulee täydentää ja toimittaa rakennusvalvontaan hyväksyttäväksi viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Seinäventtiilien asennus tulee tehdä ensin mallityönä, jossa on asennettuina venttiili ja säleikkö. Mallitarkastukseen kutsutaan museon ja rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustaja. Mallikatselmuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Kun asennustyötä tehdään, tulee Ylätyypin rakennuksissa varmistaa, että asennuskorkeus on sellainen, ettei piipunhattu mahdollisimman vähän tai ollenkaan näkyisi alarinteeltä tarkasteltuna. Tarvittaessa tulee vielä selvittää mahdollisuutta madaltaa Ylätyypin piiput muutamalla tiilivarvella, eli uuden hatun verran.

Ainoastaan käytössä olevat savuhormit voidaan lävistää piipunhattun yläpuolelle ja ylimääräiset vedonparantajat ym. asennukset tulee poistaa.

Mikäli tämän rakennusluvan yhteydessä tehtävät toimenpiteet (uudet piipunhatut ja tuloilmaventtiilit) eivät ole riittäviä parantamaan asuntojen ilmanvaihtoa, tulee piippuihin asennettavia vedonparantajia välttää. Muut vaihtoehdot, esimerkiksi kanavapuhaltimien käyttö on kartoitettava tarkasti. Mikäli pihajulkisivun ulko-oviin halutaan asentaa tarvittaessa karmiventtiilit, tulee tämä tehdä mallitarkastuksen kautta. Jos alakertaan toteutetaan koneellinen ilmanvaihto, kerrosten väliin on asennettava koko ajan kiinni pidettävä ovi erottamaan kerrosten ilmanvaihdot. Lisäksi tulee mm. hormikartoituksen avulla selvittää mahdollisuutta avata koneellisen ilmanvaihdon poistoilmalle erillinen aukko piipun takaseinään, jotta ilmavirrat eivät piippuhattun alla sekoittuvat.

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Helsingin kaupunginmuseolle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 02.11.2021

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selventävät piirustukset
Kaupunginmuseon lausunto
Kaupunginmuseon lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.11.2021, 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.

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 19.11.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.11.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.11.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-2833-21-D LP-091-2021-06761
Hakija	Asunto-oy Oulunkylän Rivitalot
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0243-0002 Pirttipolku 6
Kaava	12025
Lainvoimaisuus	2012
Sallittu kerrosala	3220 m ²
Rakennettu kerrosala	1378 m ²
Alueen käyttö	AR-1/s: Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue, joka on asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja puutarhakulttuurin kannalta arvokas kulttuurihistoriallinen kokonaisuus, jolla rakennukset sekä katu- ja pihamiljöö säilytetään Maunulan 1950-luvun aluekokonaisuuden osana. Rakennusten muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää Helsingin kaupunginmuseon lausunto. Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakennustöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä palautettava alkuperäistotutuksen mukaiseen asuun. Rakennuksen säilyneet alkuperäiset rakenteet kuten julkisivut materiaaleineen ja yksityiskohtineen, säilyneet tiilikatot, puuikkunat, ulko-ovet katoksineen ja parvekkeet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli puuikkunat joudutaan pakottavasta syystä uusimaan, tulee uusien ikkunoiden materiaalina olla puu. Porrashuoneet ja niiden alkuperäiset rakennusosat, kuten asuntokohtaiset ovet, materiaalit ja alkuperäiset 1950-luvun värit tulee säilyttää.
Pääsuunnittelija	Leppänen Kari Kalevi arkkitehti Leppänen Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Rivitalon ilmanvaihdon parannus ja julkisivumuutos

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

Painovoimaisen ilmanvaihtojärjestelmän toimintaa parannetaan lisäämällä julkisivuihin uusia raitisilmaventtiilejä ja -säleikköjä olevan mallin mukaan. Uudet säleiköt maalataan ympäröivän rappauksen sävyyn ja olevat säleiköt kunnostetaan. Hormien yläpäät suojataan uusilla piipunhatsuilla, piipun pellityksen sävyn mukaan.

Talotyyppejä on kaksi, Ylä- ja Alatyyppejä.

Taloyhtiöön kuuluu 22 rivitaloa eri tonteilla. Liittyvät lupahakemukset:

Pirttipolku 2, LP-091-2021-06736
Malkapolku 1, LP-091-2021-06740
Malkapolku 2, LP-091-2021-06760
Pirttipolku 18, LP-091-2021-06761
Pirttipolku 7, LP-091-2021-06762
Liesipolku 1, LP-091-2021-03044

Lausunto

Helsingin kaupunginmuseo on kannanotossaan 23.6.2021 (liitteenä) tuonut esille, että kun asennustyötä tehdään, tulee Ylätyypin rakennuksissa varmistaa, että asennuskorkeus on sellainen, ettei piipunhattu mahdollisimman vähän tai ollenkaan näkyisi alarinteeltä tarkasteltuna. Lisäksi seinäventtiilien asennus tulee tehdä ensin mallityönä. Museo on myös 5.10.2021 osallistunut mallitarkastukseen (muistio liitteenä). Museon esille tuodut asiat on huomioitu jatkosuunnittelussa ja lupaehtoissa.

Toimitetut erityisselvitykset

- valokuvia kohteesta
- alatyypin ja ylätyypin julkisivu- ja pohjapiirroksiset (ARK)

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Helsingin kaupunginmuseo
25.10.2021
ehdollinen

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-selvitys
- iv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

Hakemuksen yhteydessä toimitettu IV-selvitys tulee täydentää ja toimittaa rakennusvalvontaan hyväksyttäväksi viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Seinäventtiilien asennus tulee tehdä ensin mallityönä, jossa on asennettuina venttiili ja säleikkö. Mallitarkastukseen kutsutaan museon ja rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustaja. Mallikatselmuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Kun asennustyötä tehdään, tulee Ylätypin rakennuksissa varmistaa, että asennuskorkeus on sellainen, ettei piipunhattu mahdolli-

simman vähän tai ollenkaan näkyisi alarinteeltä tarkasteltuna. Tarvittaessa tulee vielä selvittää mahdollisuutta madaltaa Ylätyypin piiput muutamalla tiilivarvilla, eli uuden hatun verran.

Ainoastaan käytössä olevat savuhormit voidaan lävistää piipunhatun yläpuolelle ja ylimääräiset vedonparantajat ym. asennukset tulee poistaa.

Mikäli tämän rakennusluvan yhteydessä tehtävät toimenpiteet (uudet piipunhatut ja tuloilmaventtiilit) eivät ole riittäviä parantamaan asuntojen ilmanvaihtoa, tulee piippuihin asennettavia vedonparantajia välttää. Muut vaihtoehdot, esimerkiksi kanavapuhaltimien käyttö on kartoitettava tarkasti. Mikäli pihajulkisivun ulko-oviin halutaan asentaa tarvittaessa karmiventtiilit, tulee tämä tehdä mallitarkastuksen kautta. Jos alakertaan toteutetaan koneellinen ilmanvaihto, kerrosten väliin on asennettava koko ajan kiinni pidettävä ovi erottamaan kerrosten ilmanvaihdot. Lisäksi tulee mm. hormikartoituksen avulla selvittää mahdollisuutta avata koneellisen ilmanvaihdon poistoilmalle erillinen aukko piipun takaseinään, jotta ilmavirrat eivät piippuhatus alla sekoittuvat.

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Helsingin kaupunginmuseolle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 02.11.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus

Valtakirja
Selventävät piirustukset
Kaupunginmuseon lausunto
Kaupunginmuseon lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.11.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 19.11.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.11.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.11.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-2834-21-D LP-091-2021-06760
Hakija	Asunto-oy Oulunkylän Rivitalot
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0239-0005 Paanutie 6
Kaava	12025
Lainvoimaisuus	2012
Alueen käyttö	AR-1/s: Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue, joka on asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja puutarhakulttuurin kannalta arvokas kulttuurihistoriallinen kokonaisuus, jolla rakennukset sekä katu- ja pihamiljöö säilytetään Maunulan 1950-luvun aluekokonaisuuden osana. Rakennusten muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää Helsingin kaupunginmuseon lausunto. Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakennustöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä palautettava alkuperäistöiden mukaiseen asuun. Rakennuksen säilyneet alkuperäiset rakenteet kuten julkisivut materiaaleineen ja yksityiskohtineen, säilyneet tiilikatot, puuikkunat, ulko-ovet katoksineen ja parvekkeet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli puuikkunat joudutaan pakottavasta syystä uusimaan, tulee uusien ikkunoiden materiaalina olla puu. Porrashuoneet ja niiden alkuperäiset rakennusosat, kuten asuntokohtaiset ovet, materiaalit ja alkuperäiset 1950-luvun värit tulee säilyttää.
Pääsuunnittelija	Leppänen Kari Kalevi arkkitehti Leppänen Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Rivitalon ilmanvaihdon parannus ja julkisivumuutos

Painovoimaisen ilmanvaihtojärjestelmän toimintaa parannetaan lisäämällä julkisivuihin uusia raitisilmaventtiilejä ja -säleikköjä ole-

van mallin mukaan. Uudet säleiköt maalataan ympäröivän rappauksen sävyyn ja olevat säleiköt kunnostetaan. Hormien yläpäät suojataan uusilla piipunhatuilla, piipun pellityksen sävyn mukaan.

Talotyyppejä on kaksi, Ylä- ja Alatyyppejä.

Taloyhtiöön kuuluu 22 rivitaloa eri tonteilla. Liittyvät lupahakemukset:

Pirttipolku 2, LP-091-2021-06736

Malkapolku 1, LP-091-2021-06740

Malkapolku 2, LP-091-2021-06760

Pirttipolku 18, LP-091-2021-06761

Pirttipolku 7, LP-091-2021-06762

Liesipolku 1, LP-091-2021-03044

Lausunto

Helsingin kaupunginmuseo on kannanotossaan 23.6.2021 (liitteenä) tuonut esille, että kun asennustyötä tehdään, tulee Ylätyypin rakennuksissa varmistaa, että asennuskorkeus on sellainen, ettei piipunhattu mahdollisimman vähän tai ollenkaan näkyisi alarinteeltä tarkasteltuna. Lisäksi seinäventtiilien asennus tulee tehdä ensin mallityönä. Museo on myös 5.10.2021 osallistunut mallitarkastukseen (muistio liitteenä). Museon esille tuodut asiat on huomioitu jatkosuunnittelussa ja lupahakemissa.

Toimitetut erityisselvitykset

- valokuvia kohteesta

- alatyypin ja ylätyypin julkisivu- ja pohjapiirroksiset (ARK)

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Lausunnot

Lausunnon antaja

Helsingin kaupunginmuseo

Lausunto pvm

25.10.2021

Lausunnon tulos

ehdollinen

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

Hakemuksen yhteydessä toimitettu IV-selvitys tulee täydentää ja toimittaa rakennusvalvontaan hyväksyttäväksi viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Seinäventtiilien asennus tulee tehdä ensin mallityönä, jossa on asennettuina venttiili ja säleikkö. Mallitarkastukseen kutsutaan museon ja rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustaja. Mallikatselmuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Kun asennustyötä tehdään, tulee Ylätyypin rakennuksissa varmistaa, että asennuskorkeus on sellainen, ettei piipunhattu mahdollisimman vähän tai ollenkaan näkyisi alarinteeltä tarkasteltuna. Tarvittaessa tulee vielä selvittää mahdollisuutta madaltaa Ylätyypin piiput muutamalla tiilivarvilla, eli uuden hatun verran.

Ainoastaan käytössä olevat savuhormit voidaan lävistää piipunhatun yläpuolelle ja ylimääräiset vedonparantajat ym. asennukset tulee poistaa.

Mikäli tämän rakennusluvan yhteydessä tehtävät toimenpiteet (uudet piipunhatut ja tuloilmaventtiilit) eivät ole riittäviä parantamaan asuntojen ilmanvaihtoa, tulee piippuihin asennettavia vedonparantajia välttää. Muut vaihtoehdot, esimerkiksi kanavapuhaltimien käyttö on kartoitettava tarkasti. Mikäli pihajulkisivun ulko-oviin halutaan asentaa tarvittaessa karmiventtiilit, tulee tämä tehdä mallitarkastuksen kautta. Jos alakertaan toteutetaan koneellinen ilmanvaihto, kerrosten väliin on asennettava koko ajan kiinni pidettävä ovi erottamaan kerrosten ilmanvaihdot. Lisäksi tulee mm. hormikartoituksen avulla selvittää mahdollisuutta avata koneellisen ilmanvaihdon poistoilmalle erillinen aukko piipun takaseinään, jotta ilmavirrat eivät piippuhatus alla sekoittuvat.

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Helsingin kaupunginmuseolle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 02.11.2021

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Selventävät piirustukset
Kaupunginmuseon lausunto
Kaupunginmuseon lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.11.2021, 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, 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 19.11.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.11.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.11.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-2835-21-D LP-091-2021-06740
Hakija	Asunto-oy Oulunkylän Rivitalot
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0240-0003 Malkapolku 1
Kaava	12025
Lainvoimaisuus	2012
Alueen käyttö	AR-1/s: Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue, joka on asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja puutarhakulttuurin kannalta arvokas kulttuurihistoriallinen kokonaisuus, jolla rakennukset sekä katu- ja pihamiljöö säilytetään Maunulan 1950-luvun aluekokonaisuuden osana. Rakennusten muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää Helsingin kaupunginmuseon lausunto. Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakennustöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä palautettava alkuperäistöiden mukaiseen asuun. Rakennuksen säilyneet alkuperäiset rakenteet kuten julkisivut materiaaleineen ja yksityiskohtineen, säilyneet tiilikatot, puuikkunat, ulko-ovet katoksineen ja parvekkeet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli puuikkunat joudutaan pakottavasta syystä uusimaan, tulee uusien ikkunoiden materiaalina olla puu. Porrashuoneet ja niiden alkuperäiset rakennusosat, kuten asuntokohtaiset ovet, materiaalit ja alkuperäiset 1950-luvun värit tulee säilyttää.
Pääsuunnittelija	Leppänen Kari Kalevi arkkitehti Leppänen Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Rivitalon ilmanvaihdon parannus ja julkisivumuutos

Painovoimaisen ilmanvaihtojärjestelmän toimintaa parannetaan lisäämällä julkisivuihin uusia raitisilmaventtiilejä ja -säleikköjä ole-

van mallin mukaan. Uudet säleiköt maalataan ympäröivän rappauksen sävyyn ja olevat säleiköt kunnostetaan. Hormien yläpäät suojataan uusilla piipunhatuilla, piipun pellityksen sävyn mukaan.

Talotyyppejä on kaksi, Ylä- ja Alatyyppejä.

Taloyhtiöön kuuluu 22 rivitaloa eri tonteilla. Liittyvät lupahakemukset:

Pirttipolku 2, LP-091-2021-06736

Malkapolku 1, LP-091-2021-06740

Malkapolku 2, LP-091-2021-06760

Pirttipolku 18, LP-091-2021-06761

Pirttipolku 7, LP-091-2021-06762

Liesipolku 1, LP-091-2021-03044

Lausunto

Helsingin kaupunginmuseo on kannanotossaan 23.6.2021 (liitteenä) tuonut esille, että kun asennustyötä tehdään, tulee Ylätyypin rakennuksissa varmistaa, että asennuskorkeus on sellainen, ettei piipunhattu mahdollisimman vähän tai ollenkaan näkyisi alarinteeltä tarkasteltuna. Lisäksi seinäventtiilien asennus tulee tehdä ensin mallityönä. Museo on myös 5.10.2021 osallistunut mallitarkastukseen (muistio liitteenä). Museon esille tuodut asiat on huomioitu jatkosuunnittelussa ja lupahakemissa.

Toimitetut erityisselvitykset

- valokuvia kohteesta

- alatyypin ja ylätyypin julkisivu- ja pohjapiirroksiset (ARK)

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Lausunnot

Lausunnon antaja

Helsingin kaupunginmuseo

Lausunto pvm

25.10.2021

Lausunnon tulos

ehdollinen

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

Hakemuksen yhteydessä toimitettu IV-selvitys tulee täydentää ja toimittaa rakennusvalvontaan hyväksyttäväksi viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Seinäventtiilien asennus tulee tehdä ensin mallityönä, jossa on asennettuina venttiili ja säleikkö. Mallitarkastukseen kutsutaan museon ja rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustaja. Mallikatselmuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Kun asennustyötä tehdään, tulee Ylätyypin rakennuksissa varmistaa, että asennuskorkeus on sellainen, ettei piipunhattu mahdollisimman vähän tai ollenkaan näkyisi alarinteeltä tarkasteltuna. Tarvittaessa tulee vielä selvittää mahdollisuutta madaltaa Ylätyypin piiput muutamalla tiilivarvilla, eli uuden hatun verran.

Ainoastaan käytössä olevat savuhormit voidaan lävistää piipunhatun yläpuolelle ja ylimääräiset vedonparantajat ym. asennukset tulee poistaa.

Mikäli tämän rakennusluvan yhteydessä tehtävät toimenpiteet (uudet piipunhatut ja tuloilmaventtiilit) eivät ole riittäviä parantamaan asuntojen ilmanvaihtoa, tulee piippuihin asennettavia vedonparantajia välttää. Muut vaihtoehdot, esimerkiksi kanavapuhaltimien käyttö on kartoitettava tarkasti. Mikäli pihajulkisivun ulko-oviin halutaan asentaa tarvittaessa karmiventtiilit, tulee tämä tehdä mallitarkastuksen kautta. Jos alakertaan toteutetaan koneellinen ilmanvaihto, kerrosten väliin on asennettava koko ajan kiinni pidettävä ovi erottamaan kerrosten ilmanvaihdot. Lisäksi tulee mm. hormikartoituksen avulla selvittää mahdollisuutta avata koneellisen ilmanvaihdon poistoilmalle erillinen aukko piipun takaseinään, jotta ilmavirrat eivät piippuhatus alla sekoittuvat.

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Helsingin kaupunginmuseolle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 02.11.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Selventävät piirustukset
Kaupunginmuseon lausunto
Kaupunginmuseon lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.11.2021, 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 19.11.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.11.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.11.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	28-2851-21-C LP-091-2021-03834
Hakija	Asunto-Oy Suursuontie 6
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0321-0006 Suursuontie 6
Kaava	5722
Lainvoimaisuus	1966
Alueen käyttö	A: Asuinrakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Kokko Seppo Kalevi rakennusarkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy
Toimenpide	Asuinkerrostalojen parvekekatoksen muutos ja parvekkeiden lasitus Asuinkerrostalojen (2 kpl) osittain katettujen ylimpien parvekkeiden katot jatketaan erillisellä räystäärakennelmalla ja parvekkeet lasitetaan liukulaseilla. Rakennusten päädyissä olevat ylimmät parvekkeet on katettu luvalla 28-1177-C-92. Lasituksissa noudatetaan samaa järjestelmää (sama toimittaja) ja samoja detaljiratkaisuja kuin olevissa alempien parvekkeiden lasituksissa.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin: Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista: Rakennusvalvonnalta: - työ ei vaadi katselmuksia Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen.

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Kosteudenhallinta ja tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 126 §, 126 a §, 133 § ja 138 §

sähköisesti allekirjoitettu, 02.11.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.11.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 19.11.2021.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-2855-21-D LP-091-2021-06762
Hakija	Asunto-oy Oulunkylän Rivitalot
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0242-0001 Rajametsäntie 25
Kaava	12025
Lainvoimaisuus	2012
Alueen käyttö	AR-1/s: Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue, joka on asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja puutarhakulttuurin kannalta arvokas kulttuurihistoriallinen kokonaisuus, jolla rakennukset sekä katu- ja pihamiljöö säilytetään Maunulan 1950-luvun aluekokonaisuuden osana. Rakennusten muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää Helsingin kaupunginmuseon lausunto. Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakennustöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä palautettava alkuperäistöiden mukaiseen asuun. Rakennuksen säilyneet alkuperäiset rakenteet kuten julkisivut materiaaleineen ja yksityiskohtineen, säilyneet tiilikatot, puuikkunat, ulko-ovet katoksineen ja parvekkeet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli puuikkunat joudutaan pakottavasta syystä uusimaan, tulee uusien ikkunoiden materiaalina olla puu. Porrashuoneet ja niiden alkuperäiset rakennusosat, kuten asuntokohtaiset ovet, materiaalit ja alkuperäiset 1950-luvun värit tulee säilyttää.
Pääsuunnittelija	Leppänen Kari Kalevi arkkitehti Leppänen Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Rivitalon ilmanvaihdon parannus ja julkisivumuutos

Painovoimaisen ilmanvaihtojärjestelmän toimintaa parannetaan lisäämällä julkisivuihin uusia raitisilmaventtiilejä ja -säleikköjä ole-

van mallin mukaan. Uudet säleiköt maalataan ympäröivän rappauksen sävyyn ja olevat säleiköt kunnostetaan. Hormien yläpäät suojataan uusilla piipunhatuilla, piipun pellityksen sävyn mukaan.

Talotyyppejä on kaksi, Ylä- ja Alatyyppejä.

Taloyhtiöön kuuluu 22 rivitaloa eri tonteilla. Liittyvät lupahakemukset:

Pirttipolku 2, LP-091-2021-06736

Malkapolku 1, LP-091-2021-06740

Malkapolku 2, LP-091-2021-06760

Pirttipolku 18, LP-091-2021-06761

Pirttipolku 7, LP-091-2021-06762

Liesipolku 1, LP-091-2021-03044

Lausunto

Helsingin kaupunginmuseo on kannanotossaan 23.6.2021 (liitteenä) tuonut esille, että kun asennustyötä tehdään, tulee Ylätyypin rakennuksissa varmistaa, että asennuskorkeus on sellainen, ettei piipunhattu mahdollisimman vähän tai ollenkaan näkyisi alarinteeltä tarkasteltuna. Lisäksi seinäventtiilien asennus tulee tehdä ensin mallityönä. Museo on myös 5.10.2021 osallistunut mallitarkastukseen (muistio liitteenä). Museon esille tuodut asiat on huomioitu jatkosuunnittelussa ja lupahakemissa.

Toimitetut erityisselvitykset

- valokuvia kohteesta

- alatyypin ja ylätyypin julkisivu- ja pohjapiirroksiset (ARK)

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Lausunnot

Lausunnon antaja

Helsingin kaupunginmuseo

Lausunto pvm

25.10.2021

Lausunnon tulos

ehdollinen

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-selvitys
- iv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

Hakemuksen yhteydessä toimitettu IV-selvitys tulee täydentää ja toimittaa rakennusvalvontaan hyväksyttäväksi viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Seinäventtiilien asennus tulee tehdä ensin mallityönä, jossa on asennettuina venttiili ja säleikkö. Mallitarkastukseen kutsutaan museon ja rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustaja. Mallikatselmuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Kun asennustyötä tehdään, tulee Ylätyypin rakennuksissa varmistaa, että asennuskorkeus on sellainen, ettei piipunhattu mahdollisimman vähän tai ollenkaan näkyisi alarinteeltä tarkasteltuna. Tarvittaessa tulee vielä selvittää mahdollisuutta madaltaa Ylätyypin piiput muutamalla tiilivarvilla, eli uuden hatun verran.

Ainoastaan käytössä olevat savuhormit voidaan lävistää piipunhatun yläpuolelle ja ylimääräiset vedonparantajat ym. asennukset tulee poistaa.

Mikäli tämän rakennusluvan yhteydessä tehtävät toimenpiteet (uudet piipunhatut ja tuloilmaventtiilit) eivät ole riittäviä parantamaan asuntojen ilmanvaihtoa, tulee piippuihin asennettavia vedonparantajia välttää. Muut vaihtoehdot, esimerkiksi kanavapuhaltimien käyttö on kartoitettava tarkasti. Mikäli pihajulkisivun ulko-oviin halutaan asentaa tarvittaessa karmiventtiilit, tulee tämä tehdä mallitarkastuksen kautta. Jos alakertaan toteutetaan koneellinen ilmanvaihto, kerrosten väliin on asennettava koko ajan kiinni pidettävä ovi erottamaan kerrosten ilmanvaihdot. Lisäksi tulee mm. hormikartoituksen avulla selvittää mahdollisuutta avata koneellisen ilmanvaihdon poistoilmalle erillinen aukko piipun takaseinään, jotta ilmavirrat eivät piippuhatus alla sekoittuvat.

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Helsingin kaupunginmuseolle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 02.11.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Selventävät piirustukset
Kaupunginmuseon lausunto
Kaupunginmuseon lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.11.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 19.11.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.11.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.11.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-2856-21-D LP-091-2021-06736
Hakija	Asunto-oy Oulunkylän Rivitalot
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0241-0001 Pirttipolku 2
Kaava	12025
Lainvoimaisuus	2012
Alueen käyttö	AR-1/s: Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue, joka on asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja puutarhakulttuurin kannalta arvokas kulttuurihistoriallinen kokonaisuus, jolla rakennukset sekä katu- ja pihamiljöö säilytetään Maunulan 1950-luvun aluekokonaisuuden osana. Rakennusten muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää Helsingin kaupunginmuseon lausunto. Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakennustöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä palautettava alkuperäistöiden mukaiseen asuun. Rakennuksen säilyneet alkuperäiset rakenteet kuten julkisivut materiaaleineen ja yksityiskohtineen, säilyneet tiilikatot, puuikkunat, ulko-ovet katoksineen ja parvekkeet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli puuikkunat joudutaan pakottavasta syystä uusimaan, tulee uusien ikkunoiden materiaalina olla puu. Porrashuoneet ja niiden alkuperäiset rakennusosat, kuten asuntokohtaiset ovet, materiaalit ja alkuperäiset 1950-luvun värit tulee säilyttää.
Pääsuunnittelija	Leppänen Kari Kalevi arkkitehti Leppänen Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Rivitalon ilmanvaihdon parannus ja julkisivumuutos

Painovoimaisen ilmanvaihtojärjestelmän toimintaa parannetaan lisäämällä julkisivuihin uusia raitisilmaventtiilejä ja -säleikköjä ole-

van mallin mukaan. Uudet säleiköt maalataan ympäröivän rappauksen sävyyn ja olevat säleiköt kunnostetaan. Hormien yläpäät suojataan uusilla piipunhatuilla, piipun pellityksen sävyn mukaan.

Talotyyppejä on kaksi, Ylä- ja Alatyyppejä.

Taloyhtiöön kuuluu 22 rivitaloa eri tonteilla. Liittyvät lupahakemukset:

Pirttipolku 2, LP-091-2021-06736

Malkapolku 1, LP-091-2021-06740

Malkapolku 2, LP-091-2021-06760

Pirttipolku 18, LP-091-2021-06761

Pirttipolku 7, LP-091-2021-06762

Liesipolku 1, LP-091-2021-03044

Lausunto

Helsingin kaupunginmuseo on kannanotossaan 23.6.2021 (liitteenä) tuonut esille, että kun asennustyötä tehdään, tulee Ylätyypin rakennuksissa varmistaa, että asennuskorkeus on sellainen, ettei piipunhattu mahdollisimman vähän tai ollenkaan näkyisi alarinteeltä tarkasteltuna. Lisäksi seinäventtiilien asennus tulee tehdä ensin mallityönä. Museo on myös 5.10.2021 osallistunut mallitarkastukseen (muistio liitteenä). Museon esille tuodut asiat on huomioitu jatkosuunnittelussa ja lupahakemissa.

Toimitetut erityisselvitykset

- valokuvia kohteesta

- alatyypin ja ylätyypin julkisivu- ja pohjapiirrokset (ARK)

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Lausunnot

Lausunnon antaja

Helsingin kaupunginmuseo

Lausunto pvm

25.10.2021

Lausunnon tulos

ehdollinen

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-selvitys
- iv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

Hakemuksen yhteydessä toimitettu IV-selvitys tulee täydentää ja toimittaa rakennusvalvontaan hyväksyttäväksi viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Seinäventtiilien asennus tulee tehdä ensin mallityönä, jossa on asennettuina venttiili ja säleikkö. Mallitarkastukseen kutsutaan museon ja rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustaja. Mallikatselmuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Kun asennustyötä tehdään, tulee Ylätyypin rakennuksissa varmistaa, että asennuskorkeus on sellainen, ettei piipunhattu mahdollisimman vähän tai ollenkaan näkyisi alarinteeltä tarkasteltuna. Tarvittaessa tulee vielä selvittää mahdollisuutta madaltaa Ylätyypin piiput muutamalla tiilivarvilla, eli uuden hatun verran.

Ainoastaan käytössä olevat savuhormit voidaan lävistää piipunhatun yläpuolelle ja ylimääräiset vedonparantajat ym. asennukset tulee poistaa.

Mikäli tämän rakennusluvan yhteydessä tehtävät toimenpiteet (uudet piipunhatut ja tuloilmaventtiilit) eivät ole riittäviä parantamaan asuntojen ilmanvaihtoa, tulee piippuihin asennettavia vedonparantajia välttää. Muut vaihtoehdot, esimerkiksi kanavapuhaltimien käyttö on kartoitettava tarkasti. Mikäli pihajulkisivun ulko-oviin halutaan asentaa tarvittaessa karmiventtiilit, tulee tämä tehdä mallitarkastuksen kautta. Jos alakertaan toteutetaan koneellinen ilmanvaihto, kerrosten väliin on asennettava koko ajan kiinni pidettävä ovi erottamaan kerrosten ilmanvaihdot. Lisäksi tulee mm. hormikartoituksen avulla selvittää mahdollisuutta avata koneellisen ilmanvaihdon poistoilmalle erillinen aukko piipun takaseinään, jotta ilmavirrat eivät piippuhatus alla sekoittuvat.

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Helsingin kaupunginmuseolle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 02.11.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Selventävät piirustukset
Kaupunginmuseon lausunto
Kaupunginmuseon lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.11.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 19.11.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.11.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.11.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	34-2752-21-A LP-091-2021-03361
Hakija	Asunto Oy Osuuskunnantie 56
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0081-0011 Osuuskunnantie 56
Pinta-ala	1160 m ²
Kaava	8097
Lainvoimaisuus	1979
Sallittu kerrosala	290 m ²
Rakennettu kerrosala	289 m ²
Alueen käyttö	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR)
Pääsuunnittelija	Hintikka Anni Johanna arkkitehti Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy

Rakennustoimenpide Rivitalon rakentaminen (0112) sekä rakennuksen purkaminen

Rakennetaan yksikerroksinen kolmeasuntoinen rivitalo (käyttötarkoitusluokka 0112). Rivitalon yhteydessä on autokatos. Rakennukseen on kytketty varastot sekä tekninen tila, joista on omat sisäänkäynnit suoraan ulos.

Rakennus on esteetön.

Rakennuksen julkisivut ovat puuverhoiltuja ja väriltään pääosin vaalean harmaat. Vesikatteena on peltikate, väri musta.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, liitetään kahteen tontilla jo olevaan maalämpökaivoon.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu asbestikartoitusraportti sekä ulkovaipan ääneneristävyysselvitys ja liikennemeluselvitys.

Tontilta puretaan vuonna 1970 valmistunut pientalo. Kaupunginmuseolla ja asemakaavoituksella ei ole ollut huomautettavaa.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Hakija on ilmoittanut seuraavat poikkeamiset perusteluineen:

Poikkeaminen 1:

Rakennus on suunniteltu esteettömiksi ja sen perusteella haetaan rakennusoikeuden ylitystä 14 m².

Poikkeaminen on perusteltu maantasokerroksen esteettömyyden edellyttämällä tilamitoituksella.

Poikkeaminen 2:

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan, ylitystä 7 m².

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

Poikkeaminen 3:

Tekninen tila toteutetaan rakennusoikeuden ylityksenä.

Poikkeamista perustellaan sillä, että uusilla kaava-alueilla MRL 115 § mukaan asuntokohtaisia teknisiä tiloja saa tehdä kerrosalan lisäksi, niin yhdenvertaisuuden perusteella vanhoilla kaava-alueilla tekninen tila on hyväksytty poikkeamana ja rakennusoikeuden ylityksenä.

Poikkeaminen 4:

Katettu sisäänkäyntiterassi ja katos ylittävät tontin sisäisen rakennusrajan tontin itäpuolella. Rakennusjärjestys sallii ylitystä 1,2 m. Ylitystä on enemmän kuin rakennusjärjestys sallii terassin osalta 0,45 m ja katoksen osalta 0,65 m. Rajanaapurilta on saatu suostumus.

Poikkeamista perustellaan sillä, että halutaan rakentaa tontille esteettömiä asuntoja (yksikerroksisia), joissa katettu esteetön sisäänkäynti, sekä sijoittaa tontille asemakaavan mukainen auto-paikoitus. Sisäänkäyntiterassin ja -katoksen uloimman osan ylitys

ei aiheuta naapuritontille palorasitetta, etäisyys naapuritontin rajasta on >2,8m.

Poikkeaminen 5: Jäteastiat sijoittuvat istutettavalle tontin osalle.

Poikkeamista perustellaan sillä, että jäteastiat ympäröidään pensasistutuksin kadun suuntaan. Istutettava tontin osa on 5 m leveä ja sille istutetaan puita ja pensaita runsaasti poikkeamisesta huolimatta.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus e=0,25 (290 m²). Tontilla saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi enintään 20m² autosuojatilaa/ asunto sekä 5m² varastotilaa/ asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	289	304	289	304
autosuoja		47		47
varasto		15		15
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		13		13

Autopaikat	Yhteensä	4
	Rakennetaan	4

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	379 m ²
Tilavuus	1220 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	20.07.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	11.06.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	17.06.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	09.06.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Maalämpökaivojen sijainnit varmistetaan, että ne ovat käytettävissä uusille rakennuksille.

Rakennuksen ja rakennusosien ääneneristävyysvaatimukset tulee täytyä julkisivun ääneneristävyyselvityksen ja liikennemelu selvityksen mukaisesti.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matka-
viestinten kuuluvuudesta 117 j §.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen
toteumamalli ifc-tiedostona.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 02.11.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin suostumus
Valokuvia
Muu selventävä aineisto
Haitta-aineselvitys
Rakennushankeselvitys
Kaavoittajan kannanotto
Kaupunginmuseon lausunto
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.11.2021, jolloin sen
katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 19.11.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.11.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.11.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

PURKAMISLUPA

Tunnus	39-2823-21-P LP-091-2021-09780
Hakija	XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0232-0016 Päivöläntie 59
Pinta-ala	713 m ²
Kaava	11954
Lainvoimaisuus	2011
Alueen käyttö	AO: Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Tähkänen Mirko Kalervo rakennusammattityömies

Toimenpide Saunarakennuksen purkaminen

Haetaan lupaa 1950-luvulla rakennetun saunarakennuksen purkamiselle (VTJ-PRT 102377579J).

Suunnitteilla on uudisrakennuksen rakentaminen.

Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava 11954 on hyväksytty vuonna 2011. Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.

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

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus
Lausunto pvm 21.10.2021
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 28.10.2021
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

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

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyödyntämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 02.11.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johannes Sandell
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Kaavoittajan kannanotto
Kaupunginmuseon lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.11.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 19.11.2021.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 20.11.2024. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

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

Ilmoitus purkamistyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle rakennusteknisen osaston insinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	41-2840-21-C LP-091-2021-08311
Hakija	Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Tapanila, 091-429-0008-0250 Malminkaari
Pinta-ala	117441 m ²
Kaava	Asemakaava 5343
Lainvoimaisuus	1963
Alueen käyttö	Suunnittelualue on asemakaavoittamaton Koskee kiinteistöjä 91-429-8-663 91-429-8-250 91-429-1-506
Pääsuunnittelija	Kosonen Antti Veli-Pekka rakennusinsinööri Destia Oy

Toimenpide Ajoyhteyden rakentaminen Malmin lentokenttäalueelle

Lupaa haetaan uuden ajoyhteyden rakentamiselle Malmin lentokentän pohjois-eteläsuuntaisen kiitoradan päätteen ja Suurmet-säntien väliselle alueelle. Rakennushanke sijoittuu Malmin lentokenttäalueella oleville kiinteistöille 91-429-8-663, 91-429-8-250 ja 91-429-1-506. Ajoyhteyttä tarvitaan Malmin lentokentällä järjestettävien yleisötapahtumien ja muiden tilapäistoimintojen saavutettavuuden parantamiseksi. Asemakaavoituksen ja alueen rakentamisen edistyessä ajoyhteys toimii tulevaisuudessa myös työmaatienä.

Toimenpidealueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa. Alueella on voimassa 5.12.201 voimaan tullut yleiskaava, jossa toimenpidealue on merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Lisäksi määräys "Asuntovaltainen alue A2" sekä poikittainen viheryhteys

Lentokentän alueelle on kaupungin toimesta laadittu vuonna 2019 väliaikaiskäyttöä ohjaava yleissuunnitelma seuraavan kymmenen vuoden ajanjaksolle. Yleissuunnitelmassa on esitetty sijainnit uusille ja olemassa oleville ulkoilureiteille sekä erilaisille toiminnoille,

kuten lumilogistiikalle, virkistykselle ja niityiksi varatuille alueille. Rakennettava tieyhteys on yleissuunnitelman mukainen.

Rakennettavan asfalttipintaisen ajoyhteyden pituus on 505 metriä ja leveys 10,5 metriä. Rakentamistyöt sisältävät pintamaiden poistoa, maanleikkausta, pilaristabilointia, väylän kerrosrakenteiden rakentamista, avo-ojien kaivua, hulevesirumpujen asennusta, luiskien verhoilua, asfaltointitöitä sekä aita- ja porttijärjestelyjä.

Kaupunkiympäristön alueidenkäyttöyksiköllä, kaupunkiympäristön ympäristönsuojeluyksiköllä, kaupunginmuseolla ja museovirastolla ei ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Asemakaavoituksen lausunnon mukaan hankkeen toteuttaminen ei haittaa alueen kaavoitusta tai kaavojen toteuttamista. Hanke on Malmin lentoaseman alueen väliaikaiskäytön suunnitelman mukainen ja kaavoitus puoltaa hanketta.

ELY-keskus on antamassaan lausunnossa todennut, ettei uudella tieyhteydellä puututa olemassa oleviin kiitoteihin eikä lentokentän kulttuurihistoriallisesti merkittäviin rakennuksiin tai rakenteisiin. Tältä osin hanke ei ole voimassa olevan vaarantamiskiellon vastainen. ELY-keskuksen lausunnossa mainitut toimenpiteen suorittamisen ehdot on kirjattu tähän päätökseen lupamääräyksiksi.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen. Ympäröivät kiinteistöt ovat hakijan hallinnassa.

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 19.10.2021
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 11.10.2021
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Alueidenkäyttö (yleisille alueille ulottuvat rakenteet, ja hulevedet)
Lausunto pvm 15.10.2021
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja	Lausuntopyyntö rakennuslupahakemuksesta
Lausunto pvm	22.09.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

Rakennustyötä suoritettaessa on varmistuttava, ettei rakentamisella puututa olemassa olevien kiitoteihin eikä lentokentän kulttuurihistoriallisesti merkittäviin rakennuksiin tai rakenteisiin.

Rakennustöitä ei saa suorittaa lintujen pesimäaikana 1.4.-31.7. Rakennustöitä ei myöskään saa suorittaa Longinojan läheisyydessä 1.9.-30.11 välisenä aikana. Kiintoaineksen ja haitta-aineiden päätyminen Longinojaan on estettävä työmaa-aikaisilla järjestelyillä.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 02.11.2021

Päättäjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Pia-Liisa Orrenmaa
maisema-arkkitehti
puh. 310 26419

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.11.2021, 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.

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 19.11.2021.

PURKAMISLUPA

Tunnus 41-2859-21-P
LP-091-2021-06326

Hakija XXXXX

Rakennuspaikka Suurmetsä, 091-041-0272-0011
Mustanniementie 12

Pinta-ala 794 m²
Kaava 8554
Lainvoimaisuus 1983
Alueen käyttö AO: Erillispientalojen korttelialue

Toimenpide Asuinpientalon ja talousrakennuksen purkaminen

Haetaan lupaa 1950-luvulla rakennetun asuinpientalon (VTJ-PRT 103168680X) sekä autotallin (103168681Y) purkamiselle.

Suunnitteilla on uudisrakennuksen rakentaminen.

Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava 8554 on hyväksytty vuonna 1983. Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota. Kaupunginmuseo pitää valitettavana, että tontin rakennuksille ei ole nähty säilymismahdollisuutta. Asemakaavoituksella ei ole ollut huomautettavaa.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaavoittajan kannanotto
Lausunto pvm 20.10.2021
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 01.11.2021
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

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

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyödyntämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 02.11.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johannes Sandell
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Kaavoittajan kannanotto
Kaupunginmuseon lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.11.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 19.11.2021.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 20.11.2024. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

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

Ilmoitus purkamistyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle rakennusteknisen osaston insinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-2826-21-A LP-091-2021-06342
Hakija	XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0454-0015 Viikinginkuja 4
Pinta-ala	1460 m ²
Kaava	8145
Lainvoimaisuus	1981
Sallittu kerrosala	292 m ²
Rakennettu kerrosala	235 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

Rakennustoimenpide Omakotitalon (0110) rakentaminen

Rakennetaan hallinnanjaolla jaetulle alueelle C kaksikerroksinen omakotitalo (käyttötarkoituusluokka 0110) ja siihen kytketty varasto. Talousrakennustilaksi laskettava tekninen tila on rakennusmassan sisällä. Hallinnanjakoalueille A ja B on aiemmin myönnetty erilliset rakennusluvut.

Julkisivut ovat vaakalaudoitusta ja vesikate on konesaumattu peltikate.

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

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Hanke perustuu Helsingin kaupunkiympäristön maankäyttöjohtajan 7.4.2021 tekemään poikkeamispäätökseen 45-118-21-S.

Hallinnanjakosopimuksessa on sovittu mm. yhteisalueesta, tiestä, teknisistä laitteista ja rakennelmista. Hallinnanjakoalue B on luovuttanut 2 m² rakennusoikeutta hallinnanjakoalue C:n hyväksi.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyyselvitys.

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

Rakennusoikeus Tonttitehokkuusluku $e=0,20$ on poikkeamispäätöksellä nostettu $e=0,25$ (365 m²)

Lisärakennusoikeus on kaavassa 25 m²/asunto, ei kuitenkaan enempää kuin 50 m². Poikkeamispäätöksellä: Autosuojia sekä muita asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto- ja askartelutiloja saa rakentaa tontille enintään 75 k-m².

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	235	130		365
	talousrakennuskerrosalaa	64	10		74
	RakA 152 §		6		6
Autopaikat	Rakennetut	4			
	Yhteensä	6			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 146 m²
Tilavuus 500 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 03.09.2021
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 3.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä ra-

kennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille ja pihasuunnitelman tekijä on hyväksyttävä maisema-arkkitehdillä hyvissä ajoin ennen pihatöihin ryhtymistä.

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 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 152 §

sähköisesti allekirjoitettu, 02.11.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Rakennusoikeuslaskelma
Hallinnanjakosopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.11.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 19.11.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.11.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.11.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-2824-21-A LP-091-2021-05524
Hakija	XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0068-0022 Svanströmintie 38
Pinta-ala	536 m ²
Kaava	7090
Lainvoimaisuus	1974
Sallittu kerrosala	134 m ²
Alueen käyttö	Asuinrivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten kortteli- alue (AOR)
Pääsuunnittelija	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

Rakennustoimenpide Omakotitalon (0110) ja maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen omakotitalo (käyttötarkoituusluokka 0110), jossa kytketty varasto ja autosuoja.
Tontin itäreunalle rakennetaan maaston mukainen aita.

Uudisrakennuksen julkisivut ovat rappausta ja vesikatteena on konesaumattu peltikate.

Rakennuksen esteetön sisäänkäynti on järjestetty terassin kautta.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän yksi pystysuora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston antama kaivuluvan johtoselvitys 20211238, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Kiinteistön 91-49-68-23 ja 091-49-68-22 välillä on tehty rasitesopimus teknisten laitteiden ja rakennelmien sijoittamisesta.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys.

Kuuleminen

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

Naapuri 091-49-68-23 on antanut suostumuksen rajalle rakennettavalle muurille ja aidalle.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennetaan maanpäällistä kellaria Helsingin rakennusvalvonnan tulkinnan mukaisesti enintään 25 br-m². Hakijan perustelu: mahdollistetaan teknisten tilojen ja aputilojen riittävä määrä perhe-asuntoon.

Rakennuksen yli 250 mm, haetaan kerrosalan ylityksenä 6 m², mikä on alle 5 % sallitusta kerrosalasta.

Hakijan perustelu: Rakennusasetus 152 §, ulkoseinärakenteena 400 mm:n lämpöharkko täyttää lämpötaloudellisesti nykymääräykset, on ääniteknisesti erinomainen ja mahdollistaa julkisivun elävöittämiseen pienin aluein ohuemalla harkolla.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisenä. Asemakaava no 7090 vuodelta 1974 mahdollistaa maanpäällisten kellaritilojen (aputilojen) rakentamisen.

Rakennusoikeus

e=0,25 (134 m²)

Lisäksi saa rakentaa autosuojia tai -katoksia, joita ei lasketa tontin kerrosalaan ja joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 25 m²/rivitaloasunto ja enintään 30 m²/omakotiasunto.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		134		134
talousrakennuskerrosalaa		29		29
Aputilaa		25		25
RakA 152 §		6		6

Autopaikat

Yhteensä	1
Rakennetaan	1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	194 m ²
Tilavuus	650 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	01.09.2021
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
- 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.

Raja-aidan sijoitus omalle tontille on varmistettava.

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

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

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.3, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Rasitteet teknisistä laitteista ja rakennelmista tulee perustaa hyvissä ajoin ennen käyttöönottoa.

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 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 152 §

sähköisesti allekirjoitettu, 02.11.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rakennusoikeuslaskelma
Rasitesopimus
Kaivuluvan johtoselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.11.2021, 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 19.11.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.11.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.11.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottaminen

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

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihe: 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 16.11.2021.

