

30.11.2021

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 30.11.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 682-686

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 03.12.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	35-3080-21-D LP-091-2020-10864
Hakija	xxxx xxxx
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0162-0008 Notaarintie 30
Pinta-ala	400 m ²
Kaava	11625
Lainvoimaisuus	2008
Sallittu kerrosala	170 m ²
Rakennettu kerrosala	171 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue. Rakennuksissa saa olla korkeintaan kaksi asuntoa (AO)
Pääsuunnittelija	Hellstén Reijo Olavi rakennusinsinööri Ravara Oy

Rakennustoimenpide	Muutokset ullakolla Ullakon lämmöneristäminen, rakennetaan kiinteät portaat, varatiejärjestelyt varatieluukun ja varatieikkunan kautta. Lämmöneristetyn ullakon käyttötarkoitus on varasto
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Rakennusoikeus	170 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Saa talous- ja auto-suojatiloja rakentaa tontin kerrosalan lisäksi 35 m ² /asunto myös rakennusalan ulkopuolelle.
Hankkeen laajuus	
Paloluokka	P3
Rakenteiden paloluokkavaatimukset	

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan 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.

Ullakolta toteutettava turvallinen pääsy varatieikkunasta sekä varatieluukusta, poistumisturvallisuus ei saa vaarantua. Lisäksi varatieikkuna ja varatieluukku on varustettava kiinteällä avauspinnikkeellä.

Ullakon osalta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 30.11.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.12.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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 17.12.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.12.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.12.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

PÄÄTÖS VAKUUDEN HYVÄKSYMISESTÄ

Tunnus	43-0006-21-VAK
Hakija	Kiinteistö Oy Hertsikka
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0053-0003 Laivalahdenkatu 8a

Toimenpide Haetaan aloittamisoikeutta.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön viranhaltija on 25.11.2021 (673 §) myöntänyt rakennusluvan 43-2976-21-B teollisuus- ja varastorakennuksen sisätilojen käyttötarkoituksen muutokselle.

ALOITTAMISOIKEUSHAKEMUS

Luvanhakija hakee aloittamisoikeutta koskien osastoivien väliseinien muutoksia ja ulkoseinään tehtäviä savunpoistoluukkuja.

Aloittamisoikeutta koskeva hakemus on toimitettu rakennusvalvontaan maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:ssä säädettyssä määräajassa.

Hakija perustelee aloittamisoikeuden hakemista projektiaikataululla ja rakennustöiden järjestämisellä suotuisan sään aikana.

Hakija on asettanut 10 000 euron vakuudet (Nordea).

Vakuuden laji	Pankkitakaus
Vakuus	10000 euroa
Vakuuden perusteet	Vakuus koskee osastoivien väliseinien muutoksia ja ulkoseinään tehtäviä savunpoistoluukkuja.

Päätös Maankäyttö ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalla osalla.

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

Päätöksen perustelut Hakija on esittänyt hakemuksellaan maankäyttö- ja rakennuslais-
sa tarkoitettuna perustellun syyn. Perusteluna on projektiaikataulu
ja toteutus ennen lumen tuloa.

Hakija on asettanut hyväksyttävän vakuuden niiden haittojen, va-
hinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen ku-
moaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Aloittamisoikeuden nojalla tehtävässä rakennustyössä on nouda-
tettava myönnetyn rakennusluvan 43-2976-21-B ehtoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 144 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 30.11.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Aloittamisoikeushakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.12.2021, jolloin sen
katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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 17.12.2021.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-3074-21-D LP-091-2021-05907
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Linnavuori
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0478-0016 Linnavuorentie 28
Pinta-ala	13475 m ²
Kaava	8755
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	6738 m ²
Rakennettu kerrosala	6737 m ²
Alueen käyttö	TY: Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastora- kennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Aro-Heinilä Esa Taneli rakennusinsinööri Vaaterpassi Oy

Rakennustoimenpide	Käyttötarkoituksen muutos tuotantotilaksi sekä julkisivumuutoksia Olemassa olevan teollisuusrakennuksen 1. kerroksessa sijaitseva varastotila muutetaan merijerituontatilatiksi. Rakennuksen lounassivulle tehdään oviaukko, nosto-ovi sekä IV-koneen sisäänotto- ja poistoilman läpiviennit. Meijeritoimintaa palveleva siirrettävä höyrykontti (10 m ²) sijoitetaan rakennuksen ulkopuolelle. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Vuonna 1985 vahvistetun asemakaavan (kaavatunnus 8755) mukaan rakennusalan sivuun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa muita aukkoja kuin ikkunoita ja varauskäytäviä sijoitetaan ulko-ovi, nosto-ovi, höyrykontti sekä IV-koneen vaatimat läpiviennit ja putkistot. Lisäksi tontin rakennusoikeus ylittyy höyrykontin osalta 10 m²:llä (0,1%).

Hakijan perustelut:

Tuotantotilojen toiminnallisuuden kannalta haetut muutokset julkisivuun ovat välttämättömiä. Tuotteita ei voi kuljettaa rakennuksessa olevien muiden yritysten tilojen läpi. Suunnitellut muutokset ovat rakennuksen julkisivupuolen ja rakennuksen muun käytön näkökulmasta talon takana ja niistä aiheutuu vähiten häiriötä kiinteistön muulle käytölle.

Höyrykontin aiheuttama rakennusoikeuden ylitys 10 m² on rakennuksen kokonaispinta-alaan nähden vähäinen, ollen 0,1% kerrosalasta. Höyrykontti on olennainen osa juustolan toimintaa, eikä sitä voi sijoittaa rakennuksen sisätiloihin.

Asemakaavoittajalla ei ole ollut hakemuksesta huomautettavaa. Poikkeamiset on myös esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 10 m²
Muutosalue 395 m²

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 15.11.2021
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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.

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 rakennustyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 30.11.2021

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johannes Sandell
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Kaavoittajan kannanotto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.12.2021, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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 17.12.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.12.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.12.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

TOIMENPIDELUPA

Tunnus 49-3070-21-C
LP-091-2021-06555

Hakija xxxx
xxxx

Rakennuspaikka Laajasalo, 091-049-0263-0013
Matosaarentie 15

Pinta-ala 750 m²
Kaava 11565
Lainvoimaisuus 2006
Sallittu kerrosala 150 m²
Rakennettu kerrosala 153 m²

Pääsuunnittelija Määttä Antti Antero
rakennusinsinööri

Toimenpide Parvekkeen lasittaminen

Haetaan lupaa omakotitalon (VTJ-PRT 103624164Y) toisen kerroksen parvekkeen lasittamiselle sekä sijoittaa kattoterassille pieni (1650x1650) "lasikoppi" portaiden yläpäähän suojaksi.

Parvekkeen lasitus toteutetaan kirkkain pystypuitteettomin avattavin liukulasein.

Asuntojen korvausilmaa ei oteta lasitettavan parvekkeen kautta.

Toimenpide ei vaikuta rakennuksen kerrosalaan.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 119 §, 126 § ja 133 §

sähköisesti allekirjoitettu, 30.11.2021

Päätävä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.12.2021, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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 17.12.2021.

MUUTOSLUPA

Tunnus	49-3110-21-AM LP-091-2021-08973
Hakija	xxxx
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0178-0041 Hopeakaivoksentie 21
Pinta-ala	729 m ²
Kaava	11950
Lainvoimaisuus	2013
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO).
Pääsuunnittelija	Lahti Jani Markus arkkitehti Plusarkkitehdit Oy

Toimenpide Asuinkerrosten runkomateriaalin muutos hirrestä betoniksi, julkisivumuutoksia, ulkomittojen muutos. Autosuojan seinämateriaalissa muutos.

Pientalon, autosuojan ja maalämpökaivo rakentamiselle on myönnetty 22.09.2020 rakennuslupa 49-2509-20-A. Lisäksi on myönnetty 19.08.2021 muutoslupa 49-2131-21-AM toiselle maalämpökaivolle.

Nyt haetaan lupaa rakennusaikaisille MUUTOKSILLE:
Rakennuksen kahden ylemmän kerroksen seinien runkomateriaali on vaihtunut hirrestä betonielementiksi. Samalla ylemmän välipohjan rakenne on muutettu kiviaineiseksi.
Samoin autosuojan perällä olevan varaston seinärakenteet ovat muuttuneet.
Muutokset on tehty niin, että rakennuksen rakennusoikeuteen laskettava kerrosala ei kasva. Viherhuoneen ja autosuojan pinta-alat pysyvät ennallaan. Rakennuksen korkeus ei muutu.
Rakennusoikeuslaskelmassa on huomioitu pksrava ohjekortin 115 03 A ohje porrasaukon vähentämisestä kolmikerroksisessa pientalossa.
Kattoterassin kaide on muutettu osin teräspinnakaiteeksi. Viherhuoneen ja saunaosaston ikkunoissa on pieniä kokomuutoksia.

Ulkoseinien paksuntumisen johdosta rakennuksen päämitat ovat muuttuneet.
Rakennuksen etäisyydet rajoista ovat muuttuneet seinien paksuntumisen verran. Sijaintimuutos ei johda minimietäisyyksien alittamiseen eikä rakennuksen korkeus tai korkeusasema muutu.
Rakennuksen julkisivumateriaali vaihtuu valkoiseksi maalatusta puusta valkoiseksi rappaukseksi.
Alimmalla kerrostaalla on MH4 ja kellarin välistä seinää siirretty kohti kellaria samaan linjaan
yläpuolisen keittiön ja H väliseinän kanssa rakenteellisista syistä. Keittiökoneiden sijoitusta on täsmennetty.

Tällä lupapäätöksellä on korjattu rakennusluvasta 49-2509-20-A puuttunut lupamääräys putkirasitesopimuksesta hakijatontin 91-49-178-41 ja naapuritontin 91-49-178-42 välillä.

ALKUPERÄINEN TEKSTI:

Rakennetaan rinteeseen kaksikerroksinen kellarillinen hirsitalo. Lisäksi rakennetaan erillinen autokatos-varasto. Rakennuksen lämmitystä varten porataan maalämpökaivo.
Rakennus on paloluokaltaan P2 (asuintiloja kolmessa kerroksessa).

Lisäselvitys

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Valtakirja
- Päätösotteet 49-2509-20-A ja 49-2131-21-AM

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

MUUTOKSET

Muutokset eivät vaikuta alkuperäisellä rakennusluvalla saatuihin poikkeamisiin. Rakennusoikeuden ylitys oli alkuperäisellä luvalla 5,5 k-m² ja nyt se on 5,0 k-m².
Viherhuoneen koko ei ole muuttunut eikä rakennuksen korkeus ole muuttunut.

POIKKEAMISET ALKUPERÄISELLÄ LUVALLA:

Asuinrakennuksen kerrosala ylittää kaavan sallitun rakennusoikeuden yhteensä 5,5 k-m². Ylitys on perusteltu ja sitä voidaan pi-

tää vähäisenä, koska rakennus toteutetaan esteettömänä ja se sijaitsee jyrkässä rinteessä, joka edellyttää suunnitteluratkaisulta useampaa kerrostasoa.

Viherhuoneen rakennusoikeus (6% kerrosalasta) ylittyy 0,9k-m². Ylitystä voidaan pitää vähäisenä ja se on perusteltu, koska ylitys on niin pieni, ettei ole tarkoituksenmukaista pienentää viherhuonetta, koska tilan pienentäminen monimutkaistaisi rakennuksen massoittelua ja aiheuttaisi poikkeaman julkisivun linjakkuuteen. Toisena perusteena voidaan käyttää Helsingin kaupungin rakennusjärjestystä, joka sallii mm. lasitettuja terasseja rakennettavan 10% kerrosalasta tai max 20m².

Rakennuksen korkeus poikkeaa vähäisesti kaavan maksimikorkeudesta 8m. Poikkeamaa voidaan pitää perusteltuna ottaen huomioon rakennuspaikan todella jyrkkä rinne.

Asuinrakennus ylittää asemakaavan mukaisen tontin sisäisen rakennusalueen vähäisessä määrin rakennuksen ja sen terassien osalta. Ylitys ei aiheuta vaikutuksia naapureille. Terassit ovat rakennusohjeesta poiketen osin rakennuksen rungosta ulkonevia, koska jyrkälle rinnetontille ei muutoin saatu ulko-oleskelutilaa järjestettyä rakennuksen pääkerrokseen. Rakennusalan rajan ylitykset ovat länteen n. 0,5m (talo) ja n. 2,55m (talo+terassi) ja etelään n. 0,9m (talo) ja n.3,3m (talo+terassi) ja itään n. 35cm sisäänkäyntiulokkeen osalta.

Rakennuksen paloluokka on P2. Vähäisenä poikkeamana haetaan tontin rajalle olevan palomuurin osalta paloluokka EI(M)-60. Poikkeamisesta ja muista paloteknisistä ratkaisuista on hakemuksen liitteenä erillinen palokonsultin paloturvallisuussuunnitelma.

Rakennusoikeus

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

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Ennen rakennuksen osittaistakaan käyttöönottoa on naapuritontille (91-49-178-42) sijoitettavasta putkitiestä laadittava ja rekisteröitävä rasitesopimus, jolla putkiliittymien käytettävyys ja pysyvyys varmistetaan.

Työssä on noudatettava muita rakennusluvassa 49-2509-20-A mainittuja lupamääräyksiä ja määräaika rakennustyön loppuunsaattamiseksi sekä huomioitava muutosluvassa 49-2131-21-AM annetut lupamääräykset maalämpökaivon rakentamisesta.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 30.11.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Vähätalo
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.12.2021, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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 17.12.2021.