

10.03.2022

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 10.03.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 114-117

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 15.03.2022, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	6-0583-22-C LP-091-2021-08533
Hakija	Asunto Oy Helsingin Bergbo Bostads Ab c/o Priman Oy
Rakennuspaikka	Eira, 091-006-0227-0007 Juhani Ahon tie 8
Pinta-ala	584 m ²
Kaava	Asemakaava 7341
Lainvoimaisuus	1976
Sallittu kerrosala	700 m ²
Rakennettu kerrosala	909 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Ahlman Marcus Gustav arkkitehti Ahlman Arkkitehdit Arkitekter Oy

Toimenpide Aidan rakentaminen

Tontin rajalle, Ehrensvärdintietä rajaavan tukimuurin päälle rakennetaan putoamiselta suojaava teräksinen pinna-aita.

Kaupunginmuseo on 30.11.2021 antamassaan lausunnossa suositellut tukeutumaan aidan mallin suunnittelussa olemassa olevan parvekekaiteen ja ajoportin materiaaleihin, periaatteisiin ja rakennustapoihin. Saadun lausunnon jälkeen hakija on muuttanut aidan suunnitelmaa siten, että aidan malli vastaa rakennuksessa olevan nykyisen parvekekaiteen mallia.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukaan tontin aidan on oltava kiviaineinen muuri, jonka korkeus saa vaihdella 1,0-2,0 m:n välillä. Asemakaavasta poiketen nykyisen kivimuurin päälle rakennettava aita tehdään läpinäkyvänä suojakaiteena. Näin pihan avaruus ja valoisuus säily-

vät. Ratkaisu vastaa viereisellä naapuritontilla olevaa aitaratkaisua.

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 30.11.2021
Lausunnon tulos ei puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §, 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 10.03.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pia-Liisa Orrenmaa
maisema-arkkitehti
puh. 310 26419

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.03.2022, 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 29.03.2022.

JATKOLUPA

Tunnus	34-0475-22-AJ LP-091-2022-00711
Hakija	XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0053-0002 Opettajankuja 6
Pinta-ala	782 m ²
Kaava	8134
Lainvoimaisuus	1980
Alueen käyttö	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR).
Toimenpide	Jatkolupa rakennustöiden aloittamiselle ja loppuun saattamiseksi Pientalon rakentamiselle on 12.02.2019 myönnetty rakennuslupa 34-0278-19-A, jossa on määrättyä rakennustöiden aloittamisen määräaika 02.03.2022 mennessä. Aloittamisen määräaika jatketaan kahdella vuodella 02.03.2024 saakka. Hakijan esittämät perustelut ovat hyväksyttävät. Oikeudelliset edellytykset rakentamiseen ovat edelleen voimassa, joten luvan aloittamisen määräaika voidaan jatkaa. Luvan katsotaan sisältävän myös 2 vuoden jatkoajan töiden loppuun saattamiseksi.
Päätös	Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 34-0278-19-A voimassaoloaika seuraavin määräyksin: Luvan mukaiset työt tulee aloittaa 02.03.2024 mennessä. Luvan mukaiset työt tulee saattaa loppuun 02.03.2026 mennessä.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 § 2 mom.

sähköisesti allekirjoitettu, 10.03.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.03.2022, 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 29.03.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-0517-22-A LP-091-2021-08463
Hakija	Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0052-0001 Kivikonlaita 5
Pinta-ala	75965 m ²
Kaava	10860
Lainvoimaisuus	2002
Sallittu kerrosala	15000 m ²
Rakennettu kerrosala	11055 m ²
Alueen käyttö	ET: Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Rusanen Nina Hanna Karolina arkkitehti Arkkitehtitoimisto Virkkunen & Co

Rakennustoimenpide Kivikon Sortti-aseman uudet rakennukset ja rakennelmat

Kivikon Sortti-aseman alueelle rakennetaan uusi asemarakennus ja ajokatos H (040 Toimistorakennukset), vastaanottohalli J (121 Varastorakennukset) ja huoltohalli K (121 Varastorakennukset). Nykyinen asemarakennus puretaan osittain ja muutetaan vastaanottopisteeksi G (121 Varastorakennukset), ja kiinteille roll-packer murskaimille rakennetaan ohjauskatos L. Nykyisten lavakatoksien kaiteet uusitaan ja teräsosat maalataan.

Uusi asemarakennus ja ajokatos H sekä vastaanottohalli J sijoitetaan tontin kaakkoisreunaan, Savikiekontien varteen. Nykyinen jalankulkuramppi Savikiekontieltä Sortti-asema-alueelle puretaan, ja uusi ramppi rakennetaan uuden asemarakennuksen lounaispuolelle. Uuden asemarakennuksen ja jalankulkurampin väliin tehdään pieni paikoitusalue; 3 kpl autopaikkoja ja 8 kpl polkupyöräpaikkoja. Asemarakennuksen ja vastaanottohallin väliseen tukimuurirakenteeseen istutetaan havupensaskasvillisuutta. Olemassa olevia mäntyjä kaadetaan rakennuksen ja rampin tieltä n. 15-20 kpl.

Rakennukset ovat pääosin CLT-rakenteisia, pois lukien huoltohalli K, joka tehdään pelti-villa-pelti elementeistä ja teräsrunkoisena. Rakennuksien julkisivuissa käytetään Kiasmasta kierrätettyä patinoitunutta titaanisinkkilevyä ja Lehtikuusta. Rakennuksien paloluokka on P3 ja suojaustaso 2.

Kiinteistön väestönsuoja sijaitsee HSY:n toimistorakennuksen huoltosiiven päädyssä. Käytössä sosiaalitulana. Kiinteistön väestönsuoja on luokkaa S1. Uusien rakennuksien myötä kiinteistön työntekijöiden määrä ei kasva.

Lisäselvitys Tarkempi kuvaus toiminnasta on lupahakemuksen liitteeksi toimitetussa hankeselostuksessa.

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

Rakennusoikeus 15000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
toimistorakennusten kerrosalaa	1849			1849
varastorakennusten kerrosalaa	1021	174		1195
Varikkorakennus	6235			6235
Huoltotilaa		150		150
Käsittelyrakennus	1374	303	58	1619
Teollisuus- /varastorakennus	576			576

Autopaikat

Rakennetut	107
Yhteensä	110
Rakennetaan	3

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 639 m²
Tilavuus 3670 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 02.12.2021
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 11.11.2021
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- aloituskokous
- pohjakatselmus

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

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

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.

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

Rakennesuunnitelmien ulkopuolinen tarkastus on tehtävä kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnitelmien osalta. Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b §).

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä tarvittavat ilmoitukset ympäristölupaa valvovalle viranomaiselle (Uudenmaan ELY-keskus).

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-l §:t, 119 §, 120 a §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 150 b-d §:t.

sähköisesti allekirjoitettu, 10.03.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.03.2022, 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 29.03.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.03.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 30.03.2027. 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	49-0582-22-A LP-091-2021-10085
Hakija	XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0109-0050 Repossaarentie 5
Pinta-ala	504 m ²
Kaava	11788
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	150 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Rasmussen Jens arkkitehti Helst Oy

Rakennustoimenpide Omakotitalon (käyttötarkoitusluokka 0110), aputilojen, aidan ja energiakaivon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen puurakenteinen ja puuverhoiltu pientalo sekä siihen liittyvät aputilat. Talo on väriykseltään tummasävyinen, tehosteena käytetään puunsävyisiä pintoja.

Tontti on muodoltaan tasaista puutarhamaata ja rakennuksen tieltä siirretään yksi puu.

Tontti sijaitsee monimuotoisella pien- ja rivitaloalueella. Rakentaminen on luonteeltaan rakennetun ympäristön täydennysrakentamista. Uudisrakennus soveltuu mittasuhteiltaan ja julkisivuiltaan alueen kerrokselliseen täydennysrakentamiseen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B. Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan lämpökaivo.

Tontin itärajalta rakennetaan autopaikkojen suojaksi lauta-aita. Jätepiste on sijoitettu mainitun lauta-aidan alkupisteeseen. Tontille kuljetaan rasitetien turvin. Rasitesopimukset tontille ajosta ja

putkikanavista on laadittu ja toimitettu lupahakemuksen yhteydessä.

Kohde ei sijaitse melualueella.

Erityisselvitykset:

- Selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskantaan
- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta
- Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys
- Energiaselvitys ja -todistus (B-lk, E-luku 91, ilmanvuotoluku 4.0))
- Sijaintilausunto
- Perustamistapalausunto

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Todistus hallintaoikeudesta
- Kiinteistörekisteriote rasitetietoineen
- Tonttikartta ja rasitealueet
- Valtakirja
- Naapureiden sitoumus varastovajan paloturvallisuus määräysten noudattamisesta
- Päätös vapauttamisesta hulevesiviemäriin liittymisestä (myönteinen)
- Rakennusoikeuslaskelma kaavio ja taulukko 2 kpl
- Naapurien kuulemismateriaali (hakijan kuulemat)
- Naapurien kuulemiskirje
- Naapurin 49-109-52 suostumus
- Naapurin kuuleminen 8 kpl

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu ja hakija ovat ilmoittaneet naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen terassi ylittää eteläkärjellään 1,3 metriä rakennusalueen rajan itse rakennuksen sijoituessa kokonaan rakennusalueelle. Terassi on muodoltaan neliö rakennusalueen muodon ollessa epäsäännöllinen nelikulmio. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että terassin muoto suorakulmaisena on rakennusteknisesti helpommin toteutettavissa kuin epäsäännöllinen. Rakennusjärjestys sallii 1,2 metrin ylityksen tontin sisäiselle rakennusalueen rajalle, jolloin ylitystä syntyy kymmenen senttiä.

Sisäänkäynnin portaat ja katos sijoittuvat kokonaan rakennusalueen rajan ulkopuolelle, ollen 1,6 metrin etäisyydellä naapurin rajasta. Etäisyys naapurin (49-109-52) rakennukseen kokonaisuudessaan on noin 7 metriä. Sisäänkäynnin katolle on saatu edellä mainitun naapurin suostumus.

Hakija perustelee ratkaisua tontin muodolla ja rakennusalueen rajan sijoittumisella tontilla sekä naapureiden asumusten huomiointamiseksi.

Poikkeamista terassin osalta voidaan pitää vähäisenä eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille eikä naapureilla ole ollut siitä huomautettavaa.

Poikkeamista katoksen osalta voidaan pitää perusteltuna ja sille on saatu kyseisen naapurin suostumus.

Rakennusoikeus 150 m² (kerroslukumäärä II ja 1 as)

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa asunnon ulkopuolista, asuntoja palvelevaa tilaa kuten autosuojia ja varasto-, huolto- ja askartelutiloja sekä 10 m² suuruisia lasikuisteja. Näitä tiloja saa yhteensä olla enintään 30 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. (max 45 m² tai 35 m²+10 m²) Näitä tiloja ei oteta huomioon autopaikkoja määritettäessä.

muut (aputilaa) max 45 m², josta lasikuisti (lasikuisti) max 10 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		150		150
Lasikuistit		7		7
Aputilaa		20		20
MRL 115 §		15		15

Autopaikat Yhteensä 2
Rakennetaan 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 192 m²
Tilavuus 717 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 20.12.2021
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
- Maalämpöjärjestelmän suunnitteluasiakirjat
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- aitapiirros

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus

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

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

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

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

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

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisyiden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareiän pituudesta ja porareiän 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.

Raja-aidan sijoitus omalle tontille on varmistettava ja aidasta on esitettävä suunnitelma.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma sekä hulevesisuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille. Suunnitelmassa tulee esittää pihan pintamateriaalit, pihan pinnanmuotoilu, korkeusasemat rajoilla, istutukset ja hulevesipainanteet sekä lumitilat.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeaminen asemakaavasta ja rakentamisen säädöksestä on vähäinen ja perusteltu.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 150 a § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 10.03.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Vähätalo
arkkitehti

Liitteet Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.03.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeyus 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 29.03.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.03.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 30.03.2027. 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.