

12.04.2022

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 12.04.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 178-185

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 19.04.2022, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	17-0883-22-D LP-091-2022-02699
Hakija	Kiinteistö Oy Esterinportti 1
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0073-0003 Esterinportti 1
Pinta-ala	914 m ²
Kaava	8659
Lainvoimaisuus	1983
Sallittu kerrosala	4900 m ²
Rakennettu kerrosala	4898 m ²
Alueen käyttö	Toimistorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Korpinen Ahti Ilmari arkkitehti Tengbom Oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksenmuutos toimistorakennuksessa

Muutoksena sijoitetaan toimistorakennuksen 1.krs:n tiloihin 520 m²:n myymälähuoneisto. Käyttötarkoitus ko. tilassa on nykyisin toimistotila.

Muutoksessa lisätään lasiseen ulkoseinään 2 ulko-ovea, joista toiseen lisätään uusi tuulikaappi.

Palosuunnittelija ja LVI-suunnittelija ovat tehneet selvitystä tilan ilmastoinnin, palo-osastojen, savunpoiston ja poistumisteiden suhteen. Rakenteellisia muutoksia kantaviin rakenteisiin ei tehdä.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut lähinaapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia tilan käyttötarkoituksenmuutoksesta, mutta naapuri tontilta 17069/1 toteaa naapurikannanotossaan, että toiminta ei saa haitata ajoneuvoliikennettä tai pysäköintipaikkojen riittävyyttä, ja että luvanhakijan tulee huolehtia ympäristön siisteydestä.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaava mahdollistaa myymälätilojen sijoittumisen Pasilan-

raition puoleiselle osalle. Suunnitelmissa myymälätila on tätä laajempi. Luvanhakija perustelee ratkaisua lähialueen toiminnallisella aktivoimisella.

Kaupungin kaavoituksesta on hankittu lausunto, jossa todetaan, että myymälätilan sijoittaminen katutasokerrokseen hakemuksessa esitetyllä tavoin tukee tavoitetta katutilan aktivoimisesta ja kaavoitus puoltaa näin ollen esitettyä ratkaisua.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 520 m²
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 08.04.2022
Lausunnon tulos puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

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.

Ennen työn aloittamista tulee laatia suunnitelma työmaajärjestelyistä, joilla varmistetaan, että muutostyö ei aiheuta työma-aikaista vaaraa rakennuksen muulle käytölle tai ympäristölle.

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

Rakennuslupahakemus ei sisällä katualueen liikennejärjestelyjen muutoksia; rakennuslupahakemus koskee tonttialuetta. Mahdollisille katualueen järjestelyjen muutoksille luvanhakijan tulee hakea sijoitussopimus katualuetta hallinnoivalta alueidenkäyttö ja -valvonta -yksiköltä.

Päätöksen perustelut

Hanke on asemakaavan mukainen lukuun ottamatta sitä, että myymälätilaa sijoittuu korttelin etelä- ja itäisivustalle. Asemakaavan kokonaistavoitteena kuitenkin on kaavoituksen lausunnon mukaan ollut aktivoida ympäristöä myös näillä alueilla.

Rakennuslupahakemus ei sisällä katualueen liikennejärjestelyjen muutoksia; rakennuslupahakemus koskee tonttialuetta. Mahdollisille katualueen järjestelyjen muutoksille luvanhakijan tulee hakea sijoitussopimus katualuetta hallinnoivalta alueidenkäyttö ja -valvonta -yksiköltä, ja tässä yhteydessä tarkastellaan katualueen ratkaisujen, muutosten hyväksyttävyyttä.

Poikkeaminen asemakaavasta on maankäyttö- ja rakennuslain 172 §:ssä lueteltujen edellytysten mukainen. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen

ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i §, 125 §, 133 §, 135 §, 172 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 12.04.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet Valtakirja
Naapurin suostumus
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.04.2022, 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 rakennusluvun 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 03.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.05.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 04.05.2027. 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.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	36-0815-22-C LP-091-2022-01641
Hakija	Helen Sähköverkko Oy
Rakennuspaikka	Viikki, 091-036-9901-0000 Viikintie
Kaava	7500
Lainvoimaisuus	1977
Alueen käyttö	Vs; Voimansiirtoalue
Pääsuunnittelija	Lintula Kimmo Julius arkkitehti Arkkitehtitoimisto K2S Oy

Toimenpide	<p>Erillismuuntamon rakentaminen ja vanhan muuntamon purkaminen</p> <p>Viikintie 35 kohdalta vuokratulle määräalalle rakennetaan puuverhoiltu mallihyväksynnän 99-1993-07-C mukainen uusi erillismuuntamo vuokrasopimuksen ehtoja noudattaen. Puuosien väri on keskiharmaa. Hankkeen kokonaisala on noin 9 m².</p> <p>Rakennushankkeen yhteydessä alueelta puretaan olemassa oleva vanha muuntamo ja maanpinta ennallistetaan. Uusi muuntamo sijoittuu noin 14 metriä koilliseen purettavasta muuntamosta.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.</p>
Poikkeamiset perusteluineen	<p>Erillismuuntamo sijoittuu asemakaavassa merkitylle voimansiirtoalueelle mutta sille ole merkittyä rakennusala. Uuden muuntamon sijainti alueella on noin 14 metriä koilliseen vanhasta purettavasta muuntamosta. Kaavoittaja puoltaa hanketta mutta toteaa, että uusi sijainti ei saa haitata Fingrid 400 kV kaapeliyhteyden toteuttamista. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.</p>

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 9 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

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

Vuokra-alue on siistittävä ja töiden rikkomat alueet ennallistettava.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 12.04.2022

Päätätjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.04.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta 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 03.05.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	38-0850-22-A LP-091-2021-04809
Hakija	XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0275-0016 Pakkaajankatu 9
Pinta-ala	248 m ²
Kaava	11465
Lainvoimaisuus	2007
Sallittu kerrosala	160 m ²
Alueen käyttö	Asuinpientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Lehtinen Lasse Olavi arkkitehti Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen

Rakennustoimenpide Asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen kaksiasuntoinen pienkerrostalo (käyttötarkoituusluokka 0120) ja erillinen varastorakennus (1911) piha-alueelle.

Julkisivut ovat rapatut ja osin puuverhoillut.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Ajo tontin autopaikoille on viereisen LPA-alueen kautta. Helsingin kaupungin tontit-yksikkö on todennut ratkaisun hyväksyttävyyden.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asunnot ovat päällekkäin, jonka takia rakennus luokituu pienkerrostaloksi; ja se sijoittuu asuinpientalojen korttelialueelle. Kokonsa

ja ilmeensä puolesta rakennus on asemakaavan tavoitteen mukainen.

Varastorakennus sijoittuu osin talousrakennuksille varatun tontin osan ulkopuolelle. Ratkaisulla saadaan molemmat autopaikat sovitettua omalle tontille.

Poikkeaminen autopaikkojen sijoitukseen liittyvästä kaavamääräyksestä: Omalle tontille sijoitettavien autopaikkojen määrä 1/2 autopaikkavelvoitteesta. Muut autopaikat sijoitetaan muille korttelialueille (tässä tontin pohjoispuolella olevalle LPA-alueelle). Poikkeamana kaikki autopaikkavelvoitteen paikat (2 kpl) sijoitetaan omalle tontille. Ratkaisulla saadaan tasaveroinen autopaikkaratkaisu molemmille asunnoille.

Asuinrakennukseen liittyvä tekninen tila ja 2. kerroksen asunnon sisäänkäyntiparveke sijoittuvat rakennusalueen ulkopuolelle. Teknisen tilan sijoituksella saadaan ulkoportaan alla oleva tila luontevasti hyödynnettyä.

Naapureilla ei ole huomautettavaa poikkeamien johdosta.

Rakennusoikeus 160 m²

Lisäksi saa rakentaa asunnon aputiloja 20 %, eli 32 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		153		153
talousrakennuskerrosalaa		13		13
kerrosalan ylitys /MRL 115§		12		12

Autopaikat Yhteensä 2
Rakennetaan 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 178 m²
Tilavuus 615 m³
Paloluokka P2

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 23.11.2021
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 14.12.2021
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
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päivitetyt rakennuksien energiaselvitykset on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennukset käyttöön sitä koskevassa loppukatselmuksessa.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 12.04.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet Naapurin kuuleminen
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.04.2022, 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 03.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.05.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 04.05.2027. 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	38-0851-22-A LP-091-2021-04808
Hakija	XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0275-0015 Pakkaajankatu 7
Pinta-ala	240 m ²
Kaava	11465
Lainvoimaisuus	2007
Sallittu kerrosala	160 m ²
Alueen käyttö	Asuinpientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Lehtinen Lasse Olavi arkkitehti Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen

Rakennustoimenpide Asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen kaksiasuntoinen pienkerrostalo (käyttötarkoituusluokka 0120) ja erillinen varastorakennus (1911) piha-alueelle.

Julkisivut ovat rapatut ja osin puuverhoillut.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Ajo tontin autopaikoille on viereisen LPA-alueen kautta. Helsingin kaupungin tontit-yksikkö on todennut ratkaisun hyväksyttävyyden.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asunnot ovat päällekkäin, jonka takia rakennus luokituu pienkerrostaloksi; ja se sijoittuu asuinpientalojen korttelialueelle. Kokonsa

ja ilmeensä puolesta rakennus on asemakaavan tavoitteen mukainen.

Varastorakennus sijoittuu osin talousrakennuksille varatun tontin osan ulkopuolelle. Ratkaisulla saadaan molemmat autopaikat sovitettua omalle tontille.

Poikkeaminen autopaikkojen sijoitukseen liittyvästä kaavamääräyksestä: Omalle tontille sijoitettavien autopaikkojen määrä 1/2 autopaikkavelvoitteesta. Muut autopaikat sijoitetaan muille korttelialueille (tässä tontin pohjoispuolella olevalle LPA-alueelle). Poikkeamana kaikki autopaikkavelvoitteen paikat (2 kpl) sijoitetaan omalle tontille. Ratkaisulla saadaan tasaveroinen autopaikkaratkaisu molemmille asunnoille.

Asuinrakennukseen liittyvä tekninen tila ja 2. kerroksen asunnon sisäänkäyntiparveke sijoittuvat rakennusalueen ulkopuolelle. Teknisen tilan sijoituksella saadaan ulkoportaan alla oleva tila luontevasti hyödynnettyä.

Naapureilla ei ole huomautettavaa poikkeamien johdosta.

Rakennusoikeus 160 m²

Lisäksi saa rakentaa asunnon aputiloja 20 %, eli 32 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		157		157
talousrakennuskerrosalaa		13		13
kerrosalan ylitys /MRL 115§		9		9

Autopaikat Yhteensä 2
Rakennetaan 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 179 m²
Tilavuus 615 m³
Paloluokka P2

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 23.11.2021
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 14.12.2021
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
- 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.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päivitetyt rakennuksien energiaselvitykset on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennukset käyttöön sitä koskevassa loppukatselmuksessa.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 12.04.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet Naapurin kuuleminen
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.04.2022, 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 03.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.05.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 04.05.2027. 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	38-0852-22-A LP-091-2021-04806
Hakija	XXXXX
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0275-0014 Pakkaajankatu 5
Pinta-ala	229 m ²
Kaava	11465
Lainvoimaisuus	2007
Sallittu kerrosala	160 m ²
Alueen käyttö	Asuinpientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Lehtinen Lasse Olavi arkkitehti Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen

Rakennustoimenpide Asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen kaksiasuntoinen pienkerrostalo (käyttötarkoitukseluokka 0120) ja erillinen varastorakennus (1911) piha-alueelle.

Julkisivut ovat rapatut ja osin puuverhoillut.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Ajo tontin autopaikoille on viereisen LPA-alueen kautta. Helsingin kaupungin tontit-yksikkö on todennut ratkaisun hyväksyttävyyden.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asunnot ovat päällekkäin, jonka takia rakennus luokituu pienkerrostaloksi; ja se sijoittuu asuinpientalojen korttelialueelle. Kokonsa ja ilmeensä puolesta rakennus on asemakaavan tavoitteen mu-

kainen.

Varastorakennus sijoittuu osin talousrakennuksille varatun tontin osan ulkopuolelle. Ratkaisulla saadaan molemmat autopaikat sovitettua omalle tontille.

Poikkeaminen autopaikkojen sijoitukseen liittyvästä kaavamääräyksestä: Omalle tontille sijoitettavien autopaikkojen määrä 1/2 autopaikkavelvoitteesta. Muut autopaikat sijoitetaan muille korttelialueille (tässä tontin pohjoispuolella olevalle LPA-alueelle). Poikkeamana kaikki autopaikkavelvoitteen paikat (2 kpl) sijoitetaan omalle tontille. Ratkaisulla saadaan tasaveroisin autopaikkaratkaisu molemmille asunnoille.

Asuinrakennukseen liittyvä tekninen tila ja 2. kerroksen asunnon sisäänkäyntiparveke sijoittuvat rakennusalueen ulkopuolelle. Teknisen tilan sijoituksella saadaan ulkoportaan alla oleva tila luontevasti hyödynnettyä.

Naapureilla ei ole huomautettavaa poikkeamien johdosta.

Rakennusoikeus 160 m²

Lisäksi saa rakentaa asunnon aputiloja 20 %, eli 32 m².

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		157		157
talousrakennuskerrosalaa		13		13
kerrosalan ylitys /MRL 115§		9		9

Autopaikat Yhteensä 2
Rakennetaan 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 179 m²
Tilavuus 615 m³
Paloluokka P2

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Sijaintilausunto
15.12.2021
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
15.12.2021
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
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päivitetyt rakennuksien energiaselvitykset on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennukset käyttöön sitä koskevassa loppukatselmuksessa.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 12.04.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet Naapurin kuuleminen
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.04.2022, 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 03.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.05.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 04.05.2027. 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	38-0853-22-A LP-091-2021-04200
Hakija	XXXXX
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0275-0013 Pakkaajankatu 3
Pinta-ala	215 m ²
Kaava	11465
Lainvoimaisuus	2007
Sallittu kerrosala	160 m ²
Alueen käyttö	Asuinpientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Lehtinen Lasse Olavi arkkitehti Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen

Rakennustoimenpide Asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen kaksiasuntoinen pienkerrostalo (käyttötarkoitukseluokka 0120) ja erillinen varastorakennus (1911) piha-alueelle.

Julkisivut ovat rapatut ja osin puuverhoillut.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Ajo tontin autopaikoille on viereisen LPA-alueen kautta. Helsingin kaupungin tontit-yksikkö on todennut ratkaisun hyväksyttävyyden.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asunnot ovat päällekkäin, jonka takia rakennus luokituu pienkerrostaloksi; ja se sijoittuu asuinpientalojen korttelialueelle. Kokonsa ja ilmeensä puolesta rakennus on asemakaavan tavoitteen mu-

kainen.

Varastorakennus sijoittuu osin talousrakennuksille varatun tontin osan ulkopuolelle. Ratkaisulla saadaan molemmat autopaikat sovitettua omalle tontille.

Poikkeaminen autopaikkojen sijoitukseen liittyvästä kaavamääräyksestä: Omalle tontille sijoitettavien autopaikkojen määrä 1/2 autopaikkavelvoitteesta. Muut autopaikat sijoitetaan muille korttelialueille (tässä tontin pohjoispuolella olevalle LPA-alueelle). Poikkeamana kaikki autopaikkavelvoitteen paikat (2 kpl) sijoitetaan omalle tontille. Ratkaisulla saadaan tasaveroinen autopaikkaratkaisu molemmille asunnoille.

Asuinrakennukseen liittyvä tekninen tila ja 2. kerroksen asunnon sisäänkäyntiparveke sijoittuvat rakennusalueen ulkopuolelle. Teknisen tilan sijoituksella saadaan ulkoportaan alla oleva tila luontevasti hyödynnettyä.

Naapureilla ei ole huomautettavaa poikkeamien johdosta.

Rakennusoikeus 160 m²

Lisäksi saa rakentaa asunnon aputiloja 20 %, eli 32 m².

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		153		153
talousrakennuskerrosalaa		13		13
kerrosalan ylitys /MRL 115§		12		12

Autopaikat Yhteensä 2
Rakennetaan 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 178 m²
Tilavuus 615 m³
Paloluokka P2

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 15.12.2021
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 15.12.2021
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
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päivitetyt rakennuksien energiaselvitykset on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennukset käyttöön sitä koskevassa loppukatselmuksessa.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 12.04.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.04.2022, 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 rakennusluvasta 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 03.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.05.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 04.05.2027. 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 49-0874-22-A

LP-091-2021-07483

Hakija XXXXX
XXXXX
XXXXX
XXXXX

Rakennuspaikka Laajasalo, 091-049-0178-0066
Päätie 38b

Pinta-ala 1386 m²

Kaava 12016

Lainvoimaisuus 2012

Sallittu kerrosala 346 m²

Rakennuspaikka on jaettu hallinnanjakosopimuksella kahteen osaan ja rakennuslupia haetaan kaksi.

Talusrakennuksia varten osoitettu lisärakennusoikeus on 69 m² ja käyttämättä jäävä pääkäyttötarkoituksen mukainen 6 m² rakennusoikeus käytetään lisärakennusoikeuden ylityksen kompensointiin yhteisesti molempien yhteiseen vajarakennukseen.

Hankkeella on yhteinen ulkovaja hallinnonjakopuoliskon A:n kanssa (kokonaisala 20 m²).

Tontin vieraspaikka sijoitetaan hallinnonjako-osa B:n alueelle.

Tontille sijoitettava jätekatos on yhteinen hallinnonjakosopimusten osapuolten sekä Päätie 38a:n kanssa.

Alueen käyttö Erillispientalojen korttelialue (AO)

Pääsuunnittelija Rasmussen Jens
arkkitehti
Helst Oy

Rakennustoimenpide Omakotitalon (käyttötarkoitukseluokka 0110), autokatoksen, aidan ja maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen, harjakattoinen ja puurakenteinen omakotitalo sekä autokatos hallinnanjakosopimuksella jaetulle tontille. Porataan maalämpökaivo.

Talossa on korotettu pihaterassi, jolta oleskelupiha avautuu etelään. Terassille tehdään 12 m² lasitusvaraus.

Alimman asuinkerroksen lattian korkeusasemaksi muodostuu valitun rakennerratkaisun ja tulvasuojelun takia +2.60 merenpinnasta, tontin lähtökoron ollessa +0.59...+0.95 merenpinnasta. Tontin korkeusaseman takia osa tontin pinnasta kohotetaan täytemaalla pihasuunnitelman mukaan.

Maanpintaa nostetaan noin 0,8 metriä ja vanhat puut kaadetaan, koska ne jäävät rakennuspaikan alle. Uusia puita istutetaan pihasuunnitelman mukaan.

Ajoliittymän, joka sijaitsee toisen hallinnanjakoalueen puoliskolla, yhteyteen rakennetaan jätekatos sekä toisen hallinnanjakopuolikkaan kanssa yhteinen pihavaja hallinnonjakoalueen rajalle rakennusluvan 49-0880-22-A nojalla.

Alueen pohjois- ja etelärajoilla on lähtötilanteessa avo-ojia. Ojat täytetään ja korvataan putkituksella ja painanteilla. Hulevedet johdetaan putkista Päätien avo-ojaan viivytyskaivon kautta, koska tontti ei sovellu hulevesien imeyttämiseen muutoin kuin kasvillisuuden haihduttaman vesimäärän osalta.

Pohjoisrajaa pitkin on rasitteena ajoliittymä sekä etelärajaa pitkin on rasite johdolle. Etelän puoleiselle rajalinjalle sijoitetaan 1,6 metriä korkea puurakenteinen aita naapurin suostumuksella.

Erityselvitykset:

- Sijaintilausunto
- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta
- Perustamistapalausunto
- Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys
- Energiaselvitys ja -todistus (B-luokka, E-luku 91), ilmanvuotoluuku 1.5
- Selvitys liittymisestä ympäristöön
- Pihasuunnitelma ja alueleikkaukset

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Valtakirja
- Kauppakirja
- Myyjän lainhuutotodistus
- Kiinteistörekisteriote
- Hallinnanjakosopimus ja liitekartta
- Rasitesopimus ja rekisteröinti
- Naapureiden kuuleminen 4 kpl
- Naapureiden kuuleminen ja suostumus 5 kpl
- Naapureiden 91-49-178-3 ja 91-49-178-75 huomautus

- Vastine naapureiden huomautukseen
- Naapurin suostumus maalämpökaivon sijoittamiseen

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritonttien 91-49-178-3 ja 91-49-178-75 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset.

Naapuri 91-49-178-3 huomauttaa: Esitämme rasiatien pohjoisrajan veden johtamisen toteuttavaksi esim. 310 mm "siltarumpu" putkella, jolloin tähän salaojaan voidaan johtaa kiinteistön 91-49-178-65 perustusten veden pumppaus. Hakijan toteaa vastineessaan, että kyseinen pohjoisrajan avo-oja muutetaan salaojaksi painanteella. Tarvittaessa naapurien hulevesiputket liitetään salaojaputkeen.

Naapuri 91-49-178-75, joka on hakijan tontin eteläpuolella, huomauttaa "Hulevedet pääojaan, ei saa ohjautua tontillemme, joka jää matalammalle. Aita OK." Hakija toteaa vastineessaan, että tontin rajalle tulee painanne.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavasta:

Asemakaavassa 2-kerroksisen asuinrakennuksen enimmäiskorkeus on 7,5 metriä.

Rakennuksen keskikorkeus on 7,75 metriä, mikä on 25 senttiä enemmän kuin asemakaava sallii. Tätä poikkeamista hakija perustelee tontin korkeusaseman, 0.8 metriä merenpinnasta, ja pitkän, kapean muodon, jota rajaa molemmilla pitkillä sivuilla rasitealueet, yhdistelmästä johtuvasta lopputulemasta. Lisäksi alueen asemakaavan tulvasuojelumääräyksen asettama, alimman asuin-kerroksen lattian turvallinen rakentamiskorkeusasema +2.0 metriä yhdistettynä edellisiin seikkoihin ja rakenteellisesti turvalliseen puurakentamiseen sopivaan ratkaisuun, mikä on edellyttänyt tuultuvaa, riittävän korkeaa ryömintätilaa, rakennuksen lattiakoroksi on tullut +2.6 metriä, jolloin rakennuksen enimmäiskorkeus kasvaa asemakaavan sallimaa korkeammaksi, vaikka tässä tapauksessa rakennuksen korkeus lasketaan tulevasta maanpinnasta eikä olevasta.

Pihaterassin porras ulottuu metrin verran johtorasitealueen puolelle ja toteutetaan siten, että porras on helposti tarvittaessa irrotettavissa terassista. Hakija perustelee ratkaisua piha-alueen käy-

tettävyydellä.

Hallinnonjakoalueiden talousrakennusten lisäkerrosala yhteenlaskettuna on 82 m², mikä ylittää asemakaavan salliman lisäkerrosalan 69 m², noin 13 m²:lla. Pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa jää yhteenlaskettuna käyttämättä reilu 6 m², jolloin kompensaaion jälkeen yhteistä ylitystä on 7 m². Hakija perustelee taloustarkennusten pinta-aloihin perustuvaa ylitystä käytettävyydellä.

Tontin kokonaisrakennusoikeuteen (346 m² +69 m²) nähden ylitys voidaan katsoa vähäiseksi ja perustelluksi.

Kaikki rakennusoikeus mukaan lukien lisärakennusoikeus on tontilta tämän myötä käytetty.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä eikä niitä aiheudu haittaa ympäristölle eikä naapureilla ole ollut siitä huomautettavaa.

Rakennusoikeus

e=0.25, 1/400 (rakennuspaikka 1386 m², jolloin rakennusoikeus on 346,5 m²; yksi asunto kutakin täyttä 400 m² kohti)

Tontille saa asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikuisteja ja kasvihuonetilaa yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta (69,3 m²), kuitenkin siten, että lasikuistien ja kasvihuoneiden kerrosala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Asuinkerrosala		170		170
	Autokatos (rakennelma)		23		23
	Kasvihuone		11		11
	MRL 115 §		15		15
Autopaikat	Rakennetut	3			
	Yhteensä	3			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	208 m ²
Tilavuus	690 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 29.10.2021
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
- Maalämpöjärjestelmän suunnitteluasiakirjat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä 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.

Ennen aloituskokousta on haettava Helsingin Kaupunkiympäristön Alueidenkäyttö ja -valvonta yksiköltä hulevesien sijoitussopimus Päätien avo-ojaan ja sovittava rajanaapureiden kanssa rajojen muokkauksesta ja muutoksista.

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

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

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Raja-aidan sijoitus omalle tontille on varmistettava.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Maalämpöpörakaivo:

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 kaupunkimittauspäivillä.

Ympäristövaikutukset

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

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - j ja l §:t, 121 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 142 §, 161 a §, 165 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 12.04.2022

Päätöksen tekijä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Vähätalo
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Rasitesopimus
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.04.2022, 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 03.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.05.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 04.05.2027. 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 49-0880-22-A

LP-091-2021-04908

Hakija XXXXX
XXXXX
XXXXX
XXXXX

Rakennuspaikka Laajasalo, 091-049-0178-0066
Päätie 38b

Pinta-ala 1386 m²

Kaava 12016

Lainvoimaisuus 2012

Sallittu kerrosala 346 m²

Rakennuspaikka on jaettu hallinnanjakosopimuksella kahteen osaan ja rakennuslupia haetaan kaksi.

Talusrakennuksia varten osoitettu lisärakennusoikeus on 69 m² ja käyttämättä jäävä pääkäyttötarkoituksen mukainen 6 m² rakennusoikeus käytetään lisärakennusoikeuden ylityksen kompensointiin yhteisesti molempien yhteiseen vajarakennukseen.

Hankkeella on yhteinen ulkovaja hallinnonjakopuoliskon B:n kanssa (kokonaisala 20 m²).

Tontin vieraspaikka sijoitetaan hallinnonjako-osa B:n alueelle.

Tontille sijoitettava jätekatos on yhteinen hallinnonjakosopimusten osapuolten sekä Päätie 38a:n kanssa.

Alueen käyttö Erillispientalojen korttelialue (AO)

Pääsuunnittelija Rasmussen Jens
arkkitehti
Helst Oy

Rakennustoimenpide Omakotitalon (käyttötarkoitussluokka 0110), vajan (1911), aidan ja maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan yksikerroksinen, harjakattoinen rapattu kivitalo, jonka päätyyn on kytketty asuinrakennuksen teknisen tilan sisältävä autotalli. Talossa on ullakko varasto- ja pyykinkuivauskäyttöön.

Talossa on korotettu pihaterassi, jolta oleskelupiha avautuu etelään. Terassille tehdään 15 m² lasitusvaraus.

Porataan maalämpökaivo.

Asuinrakennuksen ja Päätien väliselle kaistaleelle sijoitetaan rasi-tesopimuksen mukainen kolmen osallisen yhteinen jätekatos. Tontin itäreunalla on hallinnonjakosopimuksen toisen osapuolen kanssa yhteinen vajarakenus sekä vieraspaikka, joka rakennetaan toisen puoliskon rakennusluvan 49-0874-22-A nojalla.

Alimman asuinkerroksen lattian korkeusasemaksi muodostuu valitun rakenneratkaisun ja tulvasuojelun takia +2.60 merenpinnasta, tontin lähtökoron ollessa +0.59...+0.95 merenpinnasta. Tontin korkeusaseman takia osa tontin pinnasta kohotetaan täytemaalla pihasuunnitelman mukaan.

Maanpintaa nostetaan noin 0,8 metriä ja vanhat puut kaadetaan, koska ne jäävät rakennuspaikan alle. Uusia puita istutetaan pihasuunnitelman mukaan.

Alueen pohjois- ja etelärajoilla on lähtötilanteessa avo-ojia. Ojat täytetään ja korvataan putkituksella ja painanteilla. Hulevedet johdetaan putkista Päätien avo-ojaan viivytyskaivon kautta, koska tontti ei sovellu hulevesien imeyttämiseen muutoin kuin kasvillisuuden haihduttaman vesimäärän osalta.

Pohjoisrajaa pitkin on rasitteena ajoliittymä sekä etelärajaa pitkin on rasite johdolle. Etelän puoleiselle rajalinjalle sijoitetaan 1,6 metriä korkea puurakenteinen aita naapurin suostumuksella.

Eriyisselvitykset

- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta
- Energiaselvitys ja -todistus (A-luokka, E-luku 54) ja ilmanvuotoluku (4.0)
- Lämpöhäviöiden tasauslaskelma
- Perustamistapalausunto
- Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys
- Selvitys liittymisestä ympäristöön
- Pihasuunnitelma ja alueleikkaukset

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Valtakirja
- Kauppakirja
- Lainhuutotodistus
- Rasitesopimus ja karttaliite
- Hallinnanjakosopimus ja karttaliitteitä 2 kpl
- Naapurin kuuleminen 4kpl

- Naapurin suostumus 5 kpl ja huomautus 3 kpl
- Vastine naapurien huomautuksiin
- Naapurin suostumus maalämpökaivon sijoittamiseen

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritonttien 91-49-178-3, 91-49-178-74 ja 91-49-178-75 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset.

Naapuri 91-49-178-3 huomauttaa: "Emme halua rasisetien pohjoisrajaan avo-ojaa, eikä betonikourua. Varaamme rasisetien mukaisen pienen roska-astian paikan katokseen. Katoksen ja päätien välinen aita ei saa haitata tielle kääntymistä"

Hakija toteaa vastineessaan, että "pohjoisrajan avo-oja muutetaan salaojaksi painanteella. Jätekatoksessa on paikka huomauttajan roska-astialle. Roskakatos ja aita eivät haittaa tielle kääntymistä (tien ja katoksen välillä on n. 2 m)."

Naapurit 91-49-178-74 ja 91-49-178-75, jotka ovat hakijan tontin eteläpuolella, huomauttaa "Hulevesi pyrittävä ohjaamaan pää avo-ojaan mahdollisuuksien mukaan." Hakija toteaa vastineessaan, että hulevedet ohjataan avo-ojaan.

Poikkeamiset perusteluineen

Hallinnonjakoalueiden talousrakennusten lisäkerrosala yhteenlaskettuna on 82 m², mikä ylittää asemakaavan salliman lisäkerrosalan 69 m², noin 13 m²:lla. Pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa jää yhteenlaskettuna käyttämättä reilu 6 m², jolloin kompensaation jälkeen yhteistä ylitystä on 7 m². Hakija perustelee taloustarkennusten pinta-aloihin perustuvaa ylitystä käytettävyydellä.

Tontin kokonaisrakennusoikeuteen (346 m² +69 m²) nähden ylitys voidaan katsoa vähäiseksi ja perustelluksi.

Kaikki rakennusoikeus mukaan lukien lisärakennusoikeus on tontilta tämän myötä käytetty.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä eikä niitä aiheudu haittaa ympäristölle eikä naapureilla ole ollut siitä huomautettavaa.

Rakennusoikeus

e=0.25, 1/400 (rakennuspaikka 1386 m², jolloin rakennusoikeus on 346,5 m²; yksi asunto kutakin täyttä 400 m² kohti)

Tontille saa asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetun ra-

kennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikuisteja ja kasvihuonetilaa yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta (69,3 m²), kuitenkin siten, että lasikuistien ja kasvihuoneiden kerrosala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	autosuoja		31		31
	varasto		20		20
	Asuinkerrosala		170		170
	MRL 115 §		14		14
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	317 m ²
Tilavuus	1025 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	15.10.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	01.11.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy-

väksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- Maalämpöjärjestelmän suunnitteluasiakirjat
- palokatkosuunnitelma
- 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.

Ennen aloituskokousta on haettava Helsingin Kaupunkiympäristön Alueidenkäyttö ja -valvonta yksiköltä hulevesien sijoitussopimus Päätien avo-ojaan ja sovittava rajanaapureiden kanssa rajojen muokkauksesta ja muutoksista.

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

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

Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Raja-aidan sijoitus omalle tontille on varmistettava.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Maalämpöporakaivo:

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.

Ympäristövaikutukset

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

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssa. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää ety-

leeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - j ja l §:t, 121 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 142 §, 161 a §, 165 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 12.04.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Vähätalo
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Rasitesopimus
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.04.2022, 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 03.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään

04.05.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.05.2027. 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.