

13.01.2022

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 13.01.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 7-17

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 18.1.2022, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	23-3376-21-A LP-091-2021-08591
Hakija	Asunto Oy Helsingin Gunnel
Rakennuspaikka	Toukola, 091-023-0126-0013 Kaanaankatu 1d
Pinta-ala	1449 m ²
Kaava	12303
Lainvoimaisuus	2017
Sallittu kerrosala	4500 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (0121) rakentaminen

Arabianrannassa sijaitsevalle asuinkerrostalotontille rakennetaan seitsemänkerroksinen kerrostalo (käyttötarkoituusluokka 0121).

Rakennus on neljäs lupahanke neljän uudisrakennuksen kokonaisuudesta. Neljän kerrostalon lisäksi kortteliin rakennetaan autopaikoitushalli pihakannen alle. Paikoitushalli on jo luvitettu.

Pohjaratkaisu

Asuntojen lukumäärä 70 kpl. Asunnot ovat omistusasuntoja. Huoneistojen keskipinta-ala on 53 m². Liiketila, ravintola rakennetaan jalkakäytävälle avautuvana; autopaikoitushallin ja asukkaiden varastotilojen vierelle kellaritasolle. Asukkaiden yhteisiä tiloja on uudisrakennusten asukkaiden yhteiskäytössä yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. Tämän rakennuksen seitsemänteen kerrokseen rakennetaan asukkaiden kerhotila ja sauna.

Julkisivut

Pääasiallinen Kaanaankadun puoleinen julkisivumateriaali on asemakaavamääräysten mukaisesti puhtaaksi muurattu tiilimuuraus, punainen. Kadunpuolen ylimmän kerroksen julkisivu on sisäänvedetty ja pinnaltaan hopeanharmaata alumiinilevyä. Pihanpuolen pääjulkisivumateriaali on pystyuritettu valkobetoni.

Pysäköinti ja pyöräpaikat

Tontin asunnoille on 31 autopaikkaa, joista yksi on liikkumises-teisten autopaikka. Autopaikat sijaitsevat korttelin autopaikoitus-hallissa. Autopaikoista osa varustetaan sähkölatausasemalla ja johtoreitit on olemassa kaikille paikoille.

Asemakaavan mukaisesti asunnoille on sisällä ulkoiluvälinevaras-toissa 150 polkupyöräpaikkaa.

Hulevesiesitys on autopaikoitushallia ja pihaa koskeneen raken-nusluvan yhteydessä. Hulevesien kokonaisvirtaamaa on korttelis-sa pyritty pienentämään pihan viherratkaisuilla.

Erityisselvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1

Rakennusfysikaalinen riskiarvio, riskitasoluokka R1

Paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1

Palotekninen suunnitelma

Perustamistapalausunto

Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta

Ääneneristävyyselvitykset

Energiaselvitys, energiatehokkuusluokka B

LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Hankekuvaus

Naapurin kuuleminen

Yhteisjärjestelysopimus

Lausunnot

Korttelin hanketta on käsitelty kaupunkikuvatyöryhmän kokouk-
sessa 23.09.2019 (23-1459-19-E). Työryhmä puoltaa esitettyjä
suunnitelmia ehdoin. Työryhmän esille tuomat asiat on huomioitu
jatkosuunnitelmissa.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-
muksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdos-
ta. Naapureilla ei ole huomauttamista hakemuksesta tai poik-
keamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

1. Asemakaavan autopaikkavaatimus:

Korttelissa noudatetaan asemakaavan vaatimuksen (153 ap) sijaan Helsingin maakäytön suunnittelun nykyistä autopaikkannormia (123 ap). Perustelu: autopaikkoja rakennetaan niin monta kuin asemakaavaan merkitylle alueelle mahtuu. Käytetystä autopaikkannormista on sovittu kaavoittajan kanssa.

2. Asemakaavassa mainittua yhdyskuntateknisen huollon tilaa ei toteuteta. Perustelu: Tilan tarve on tiedusteltu ja on todettu, että kyseiselle tilalle ei ole yhdyskuntateknisen huollon osalta tarvetta, joten sitä ei toteuteta.

Kaavoittajalla tai naapureilla ei ole huomautettavaa poikkeamien johdosta.

Rakennusoikeus

Asuinrakennusoikeus on 4500 k-m2 (enintään) sekä liiketilarakennusoikeus 100 k-m2 (vähintään).

Lisäksi saa rakentaa tekniset tilat, varastotilat ja yhteistilat.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		4500		4500
kerrosalan ylitys /MRL 115§		351		351
lisäkerrosalaa 1		206		206
liiketilaa		109		109

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
S1	97	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	5767 m ²
Tilavuus	19170 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	22.11.2021
Lausunnon tulos	ei puollettu

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	01.11.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	14.12.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm	03.12.2021
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:

- 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. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvonnalta ennen muutosten toteuttamista.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

Ennen työn aloittamista on rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle esitettävä työmaasuunnitelma, jota noudattamalla estetään pölyn leviäminen ympäristöön sekä minimoidaan muut rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Aloituskokouksessa tulee esittää selvitys korttelin maaperän puhtaudesta. Mikäli työmaavaiheessa havaitaan maaperän pilaantuneisuutta, tulee ottaa yhteys Helsingin kaupungin ympäristöpalvelun ympäristön seuranta ja valvonta -yksikköön ja noudattaa heidän ohjeistustaan.

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

Rakennesuunnitelmien yhteydessä toimitetaan detaljisuunnitelmat liittyen ulkoseinän eristeen sekä uloskäytäviin sijoittuvien taloteknisten järjestelmien paloturvallisuusratkaisuun.

Julkisivujen tiililaattapintojen saumoitusratkaisujen ja nurkkalaattojen sekä levytyspintojen detaljisuunnitelmat tulee toimittaa rakennusvalvontapalveluun ennen julkisivuihin liittyvien töihin aloittamista

Graafisen betonin osalta detaljisuunnitelmat tulee toimittaa rakennusvalvontapalveluun ennen julkisivuihin liittyvien töihin aloittamista.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa käytetyn ilmanvuotoluvun johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan ennen kuin rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa tulee siinä tehdä pelastuslaitoksen erityinen palotarkastus. Ennen käyttöönottoa tulee varmistaa pelastuslaitoksen nostolava-auton paikkojen sovittuminen piha- ja katuratkaisuihin ja niiden toimivuus.

Autopaikkojen ja muiden rasitteiden/yhteisjärjestelyiden pysyvyys on varmistettava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Koska tontin autopaikkamäärän mitoituksessa on hyödynnetty yhteiskäyttöautoratkaisun tuomaa vähennysoikeutta, tulee työmaakatselmusten yhteydessä ennen rakennuksen käyttöönottoa toimittaa pysyväluonteinen sopimus yhteiskäyttöautoratkaisusta.

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.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 13.01.2022

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Rasitesopimus
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.01.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. 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 01.02.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 02.02.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 02.02.2027. 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	28-3378-21-A LP-091-2021-05191
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Kaamos
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0009-0026 Larin Kyöstin polku 4
Pinta-ala	2233 m ²
Kaava	12527
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	3350 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Pihlman Anastasiia arkkitehti Arkkitehtitoimisto Kanttia 2 Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (0121) rakentaminen

Oulunkylässä sijaitsevalle asuinkerrostalotontille rakennetaan neljäkerroksinen kerrostalo (käyttötarkoituusluokka 0121). Rakennushanke on toinen lupahanke saman pihan ääreen sijoittuvista kolmesta uudisrakennushankkeesta.

Uudisrakennusten väliin sijoittuu pihakannen alainen autohalli, jolle on jo haettu rakennusluvut.

Rakennuspaikalla sijainneet vanhat rakennukset on purettu (pukamislupa 28-2036-20-P).

Pohjaratkaisu

Asuntojen lukumäärä on 60 kpl. Asunnot ovat omistusasuntoja. Huoneistojen keskipinta-ala on 60,75 m².

Asukkaiden yhteisiä tiloja on uudisrakennusten asukkaiden yhteiskäytössä yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. Tämän rakennuksen maantasokerroksessa on kerhotila, saunaosasto, ulkoviivakone- sekä lastenvaunuväestö. Kellarikerroksessa on pesula ja kuivaustilat.

Julkisivut

Pääasiallinen julkisivumateriaali on asemakaavamääräysten mukaisesti puhtaaksi muurattu tiili.

Pysäköinti ja pyöräpaikat

Tontin autopaikkavelvoite on 21 autopaikkaa, joista yksi on liikumisesteisten autopaikka. Lisäksi kaksi vierasautopaikkaa sijoituu kaavan mukaisesti kadulle. Tontin autopaikat sijaitsevat korttelin autohallissa. Asemakaavan mukaisesti asunnoille on 112 polkupyöräpaikkaa.

Hulevesien kokonaisvirtaamaa on korttelissa pyritty pienentämään pihan viherratkaisuilla. Tontilla minimoidaan läpäisemättömien pintojen määrä.

Erityisselvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1

Rakennusfysikaalinen riskiarvio, riskitasoluokka R1

Paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1

Palotekninen suunnitelma

Perustamistapalausunto

Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta

Ääneneristävyys selvitykset

Energiaselvitys, energiatehokkuusluokka A

LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Alustava pihasuunnitelma

Alustava hulevesisuunnitelma

Viherkerroinlaskelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Hankekuvaus

Naapurin kuuleminen

Yhteisjärjestelysopimus

Lausunnot

Korttelin suunnitteluratkaisuja on käsitelty kaupunkikuvatyöryhmän kokouksessa 14.12.2020. Työryhmä puoltaa esitettyjä suunnitelmia ehdoin. Työryhmän esille tuomat asiat on huomioitu jatkosuunnitelmissa.

Oulunkylän alueryhmä on käsitellyt korttelin hankeita kokouksissaan 15.10.2020 ja 2.2.2021; alueryhmä puoltaa suunnitelmien

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

hyväksymistä kirjaten lausuntoon joitain kehittämiskohtia.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavassa olevasta pihakannen +-korosta on poikettu (+0,6...+0,68). Peruste: muutoin autohallin ajoluiskasta tulisi liian jyrkkä pihatilaa vievä.

Rakennusalan vähäiset ylitykset (n.100 mm) lounaaseen ja kaakkoon. Peruste: rakennusalueen nurkka ei ole suorakulmainen, eivätkä sivut ole saman suuntaisia; rakennus on pyritty sovittamaan ahtaalle rakennuspaikalle.

Asemakaavan vastaisesti asuntojen huonealasta alle 50% toteutetaan asuntoina, joissa keittiön/keittotilan lisäksi on kolme asuinhuonetta tai vähemmän. Peruste: saman rakennuttajan viereisillä kahdella tontilla vastaavasti ylitetään 50% siten, että vaatimus kokonaisuuden osalta täyttyy. Suunniteltu asuntomäärä kokonaisuudessaan 179 asuntoa, joista Kaamoksessa 60 asuntoa.

Alueryhmä tai naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia poikkeamisten johdosta.

Rakennusoikeus

Asuinrakennusoikeus on 3350 k-m².

Pihan alle saa rakentaa autopaikoitustilaa. Lisäksi saa rakentaa:
-lisärakennusoikeus 1: tekniset tilat, varastotilat ja yhteistilat
-lisärakennusoikeus 2: porrashuoneen alaa 30 k-m³

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		3350		3350
kerrosalan ylitys /MRL 115§		196		196
lisäkerrosalaa 1		287		287

Autopaikat

Rakennetut	23
Kiinteistön ulkopuoliset	2
Yhteensä	23

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	252	2	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	4495 m ²
Tilavuus	14430 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	09.11.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	21.12.2021
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
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

Ennen työn aloittamista on rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle esitettävä työmaasuunnitelma, jota noudattamalla estetään pölyn leviäminen ympäristöön sekä minimoidaan muut rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Aloituskokouksessa tulee esittää tehty selvitys korttelin maaperän puhtaudesta ja ympäristöpalveluiden tämän johdosta tekemä päätös. Mikäli työmaavaiheessa havaitaan maaperän lisäpilaantuneisuutta, tulee ottaa yhteys Helsingin kaupungin ympäristöpalvelun ympäristöseuranta ja valvonta -yksikköön ja noudattaa heidän ohjeistustaan.

Korttelin työmaan ja rakennusten käyttöönoton edetessä useassa vaiheessa tulee korttelin rakentamisen eri vaiheille olla suunnitelmat, joiden avulla varmistetaan kunkin tilanteen turvallisuus, terveellisyys ja toimivuus.

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

denkäyttö ja valvonta -yksiköstä.

Rakennesuunnitelmille tehdään YMA 477/2014, 7§:n mukainen rakennesuunnitelmien tarkastussuunnitelma Työmaa laatii kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman jonka rakennesuunnittelija tarkastaa ja antaa siitä lausunnon.

Rakennesuunnitelmien yhteydessä toimitetaan detaljisuunnitelmat liittyen ulkoseinän eristeen paloturvallisuusratkaisuun.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa käytetyn ilmanvuotoluvun johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan ennen kuin rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lopullisessa piha- ja istutussuunnitelmassa tulee osoittaa asema-kaavavelvoitteen mukaiset puustutukset.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa tulee siinä tehdä pelastuslaitoksen erityinen palotarkastus. Ennen käyttöönottoa tulee varmistaa pelastustien toimivuus ja pelastuslaitoksen nostolava-auton paikkojen sovittuminen piha- ja katuratkaisuihin ja niiden toimivuus, sekä sairasmaarien kulkureittien säädöstenmukaisuus.

Parvekkeiden varatieluukkujen huolto ja toimivuuden varmistaminen tulee olla mukana rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeissa. Parvekeluukkujen sijainti parvekkeella tulee osoittaa varatieluukkuopastein. Tikasluukku tulee sijoittaa siten, että parvekkeen normaali kalustus tai avoin parvekkeen ovi eivät estä luukun avautumista. Asukkailla tulee olla luukkujen käyttöohje.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa tulee tehdä melu- ja tärinämittaukset tarvittavassa laajuudessa ja tulee esittää niistä laadittu raportti ja asiantuntijalausunnat, jotka osoittavat, että ratkaisut on toteutettu määräysten mukaisesti. Runkomelueristys tulee suunnitella yhteistyössä akustiikka- ja rakennesuunnittelijan kanssa, ja ottaen huomioon Väyläviraston lausunnossa mainittu ohjeistus.

Autopaikkojen ja muiden rasitteiden/yhteisjärjestelyiden pysyvyys on varmistettava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Koska tontin autopaikkamäärän mitoituksessa on hyödynnetty yhteiskäyttöautoratkaisun tuomaa vähennysoikeutta, tulee työmaakatselmusten yhteydessä ennen rakennuksen käyttöönottoa toimittaa pysyväluonteinen sopimus yhteiskäyttöautoratkaisusta.

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

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.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Päätös toimitetaan tiedoksi Helsingin kaupungin ympäristöpalveluihin ja Väylävirastoon.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 13.01.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.01.2022, 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 01.02.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 02.02.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 02.02.2027. 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	28-0050-22-D LP-091-2021-11121
Hakija	As Oy Torivoudintie 3 c/o Vuo Kiinteistöpalvelut Oy
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0051-0002 Torivoudintie 3
Pinta-ala	4093 m ²
Kaava	3313
Lainvoimaisuus	1953
Sallittu kerrosala	1690 m ²
Rakennettu kerrosala	1690 m ²
Alueen käyttö	Asunto- tai liikekorttelialue; III: Rakennusala enintään 3-kerroksista ja enintään 11 m korkeata rakennusta varten.
Pääsuunnittelija	Mechkarova Ivelina arkkitehti Sitowise Oy

Rakennustoimenpide Vuonna 1965 valmistuneen asuinkerrostalon julkisivujen korjaus- ja muutostyöt

Varsinaisina luvanvaraisina toimenpiteinä ovat vanhan keskuslämmityslaitoksen piipun purkaminen, parvekerakenteiden korjaus ja parvekkeiden lasitus (ulkotilainen parveke, pystypuitteettomat liukulasit) sekä kolmen uuden sisäänkäyntikatoksen rakentaminen ja sisäänkäyntiportaiden uusiminen.

Muut hakijan esittämät korjaustoimenpiteet ovat lähinnä huolto- ja kunnostustoimenpiteitä. Sisätiloihin ei kohdistu muutoksia.

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Valtakirja
- Yhtiökokouksen pöytäkirjaote
- Valokuvaliite

Lisäselvitys Hakijan esittämä listaus toimenpiteistä:

Korjaushankkeessa korjataan kiinteistön parvekkeet suunnitelmasi-asiakirjojen soittamassa laajuudessa.

- Tiilijulkisivun vaurioituneet saumat korjataan ja tiilet uusitaan.
- Vaurioituneet ikkunoiden ylityspalkit uusitaan.
- Parvekerakenteille suoritetaan raskas betonikorjaus ja suojapinnoitukset.
- Olevat betoniset parvekekaiteet ja kaiteen käsijohteen puuosat uusitaan alkuperäisten mukaan.
- Kaikille parvekkeelle asennetaan parvekelasitus.
- Parvekkeiden taustaseinät huoltomaalataan olevaan väriin.
- Rakennetaan 3 kpl uusia sisäänkäyntikatoksia.
- Sisäänkäyntien portaat uusitaan alkuperäisten mukaan.
- Betonisokkeleille ja muille betonirakenteille suoritetaan betonikorjaukset ja suojapinnoitukset.
- Rakennuksen päädyssä sijaitseva vanha keskuslämmityksen piippu puretaan ja julkisivu ummistetaan muurauksella ja kohdan lämmöneristeet uusitaan.
- Olevat syöksytorvet kunnostetaan ja huoltomaalataan.
- Olevat autotalliovet huoltomaalataan olevaan väriin.
- Kiinteistössä oleva jätekatos huoltomaalataan olevaan väriin.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 200 m²
Paloluokka palonkestävä

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta sekä purku- ja rakennusjätteen asianmukaisesta käsittelystä. Korjaustoimenpiteiden yhteydessä on huolehdittava mahdollisten kosteusvaurioiden asianmukaisesta korjauksesta ja hakijan tulee huolehtia yleisestä kosteudenhallinnasta.

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.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §:t, 118 §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 13.01.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.01.2022, 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 01.02.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 02.02.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 02.02.2027. 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	35-0024-22-C LP-091-2021-09105
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0173-0022 Viskaalintie 12
Kaava	12093
Lainvoimaisuus	2012
Alueen käyttö	AO/s; Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
Pääsuunnittelija	Rantanen Lassi Johannes rakennusarkkitehti Arkkitehtitoimisto Rantanen

Toimenpide	Terassin kattaminen ja lasittaminen Haetaan lupaa lasittaa osa paritalon (asunto A) terassista. Terasiin rakennetaan lasikate. Lasitus toteutetaan alumiinirunkoisena (harmaa, RAL7024) käyttäen karkaistuja ja kirkkaita laseja. Pystysuorat lasit ovat puitteellisia liukulaseja. Ulkoilmaan rajoittuvista pystysuorista liukulaseista yli 30% on avattavissa. Pääsuunnittelijan selvityksen mukaan rakennuksen korvausilmaa ei oteta lasitetusta tilasta. Terassin ilmanvaihto järjestetään tuuletusventtiilin kautta. Muutoksella ei ole vaikutusta kerrosalaan.
Kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapurille (Käräjätuvantie 1a) lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuri ei ole esittänyt huomautuksia hakemuksen johdosta. Ilmoitus muille naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 17 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

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

Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a §-117 d §, 126 §, 133 § ja 138 §

sähköisesti allekirjoitettu, 13.01.2022

Päätöksen tekijä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.01.2022, 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 01.02.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	35-0027-22-D LP-091-2020-09355
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0003-0013 Pakilantie 88a
Pinta-ala	633 m ²
Kaava	6555
Lainvoimaisuus	1972
Sallittu kerrosala	190 m ²
Rakennettu kerrosala	127 m ²
Alueen käyttö	Omakoti-, rivi- tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AOR)
Pääsuunnittelija	Laamanen Jukka Olavi rakennusarkkitehti ArkVisio Oy

Rakennustoimenpide Muutoksia asuinpientalossa

Vuonna 1981 valmistuneen omakotitalon varastotila muutetaan makuuhuoneeksi. Samassa yhteydessä entinen autotalli muutetaan varastotilaksi ja pihalle lisätään yksi autopaikka. Uudesta makuuhuoneesta rakennetaan ulko-ovi ulos sekä ulos rakennetaan terassi. Osa terassista katetaan ja lasitetaan avautuvilla liukulaseilla.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Hakijan ilmoittamat poikkeamiset perusteluineen:

Lasitettu terassikatoksen ulkoreuna ulottuu 2,195 m päähän naapurirajasta tontin pohjoispuolella. Asemakaavan mukaan rakennusten tulee olla vähintään 4 metriä naapurirajoista ja rakennus-

järjestyksen ulkonevien osien ylitys saa olla maksimissaan 1,2 metriä.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti:

Pks -kaupungeissa tontin sisäisen rakennusalan rajan ylityksen enimmäismitta on 1200 mm. Siten 4 metrin etäisyydellä rajasta sijaitsevista osastoimattomista rakennuksissa voi olla naapurin suuntaan korkeintaan 1200 mm syvä katos. Kortistossa mainitaan myös: "Jos eri tonteilla olevat lasitetut tai lasittamattomat terassit/parvekkeet tai sisäänkäyntikatokset ovat vähintään 6 m (3 m + 3 m) etäisyydellä toisistaan, ei niiden välillä ole osastointivaatimusta.

Nyt suunniteltu lasitettu terassi ulottuu alle 2800mm päähän naapurirajasta, mutta etäisyys naapuritontilla oleviin rakennuksiin ja lasitettuihin terasseihin on selkeästi yli 6 metriä, eikä täten aiheuta paloteknisiä toimenpiteitä rakennuksissa. Rajanaapurilta on pyydetty ja saatu suostumus toimenpiteelle.

Perusteltuna poikkeamiselle on ollut katoksen käytettävyyden ja mahdollisuuden rakentaa katos suunnitellusti, ilman, että tästä seuraa paloteknisiä rasitteita eri tonteilla sijaitsevien rakennusten kesken. Suunnitelman mukaan katoksen leveys on 2 740mm.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisinä ja on naapurin suostumus on saatu.

Rakennusoikeus e=0,30 (190 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	96	11		107
	autosuoja	27		27	0
	varasto	7	13		20
Autopaikat	Yhteensä	1			
	Rakennetaan	1			

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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.

Hankkeesta on toimitettava haitta-aineselvitys aloituskokoukseen mennessä.

Hankkeesta tulee toimittaa korjaus- ja muutostyön energiaselvitys aloituskokoukseen mennessä.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan

ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 13.01.2022

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.01.2022, 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 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 01.02.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 02.02.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 02.02.2027. 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	36-3326-21-D LP-091-2021-05849
Hakija	Kiinteistö Oy Jokisuuntie 2 c/o Oy Nyckeln Ab
Rakennuspaikka	Viikki, 091-036-0024-0004 Jokisuuntie 2
Kaava	9131
Lainvoimaisuus	1986
Alueen käyttö	T; Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Jääskeläinen Päivi Maria arkkitehti Casas Nordic Oy

Rakennustoimenpide Teollisuusrakennuksen muuttaminen urheiluhalliksi ja kokoontumistilaksi vahvistaminen

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella sijaitsevalle rakennukselle on myönnetty Helsingin Kaupunkiympäristön toimialan Maankäyttö ja kaupunkirakenne- palvelukokonaisuuden maankäyttöjohtajan päätös (3.6.2021/80 §) poiketa tontin asemakaavan mukaisesta käytöstä siten, että rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan teollisuus- ja varastohallista urheilukäyttöön, padel-pelihalliksi. Poikkeamisen erityinen syy on alueelle tarpeellisen palvelutason säilyttäminen tai parantaminen.

Rakennus muutetaan poikkeamispäätöksen mukaisesti urheiluhalliksi. Halliin rakennetaan kaksi padel-pelikenttää ja pelaajien puku- ja pesutilat ja esteetön wc. Halliin avataan yksi uusi 1200 mm uloskäyntiovi rakennuksen lounaissivulle, josta poistuminen tapahtuu oman tontin puolella. Uusi ulko-ovi sijoitetaan padelkenttien väliin, jotta laskennallinen enimmäisetäisyys lähimmälle uloskäytävälle jää alle 45 metrin. Sisäänkäynti on esteetön. Samalla halli vahvistetaan kokoontumistilaksi, jossa saa olla korkeintaan 20 henkilöä kerrallaan. Hallissa sijaitseva parvikerros ei ole käytössä.

Autopaikat (10 kpl) sijaitsevat samalla tontilla.

Rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä toimitetut selvitykset:

Selvitys rakennuksen turvallisuudesta
Selvitys rakennuksen terveellisyydestä
Selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta
Alustava energiaselvitys käyttötarkoituksen muutosta varten
Asbestikartoitus
Palotekninen lausunto
Paloturvallisuuden riskiarvio

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Suurin palo-osasto noin 730 m² ylittää YMa 848/2017 P3-luokan rakennuksen taulukkomitoituksen mukaisen enintään 400 m²:n palo-osastokoon. Henkilömäärä hallissa rajoitetaan enintään 20 henkilöön. Rakennuksessa oleva noin 100 m² parvitiila poistetaan käytöstä. Lisätään yksi 1200 mm ulko-ovi rakennuksen lounaissivulle. Lämmönjakohuone ja sähköpääkeskus (noin 20 m²) on osastoitu erilleen. Urheiluhallin palokuormaryhmä on alle 600 MJ/m².

Paloturvallisuutta lisäävien toimenpiteiden, henkilömäärän rajoittamisen, uuden oven rakentamisen ja parven käytöstä poistamisen lisäksi tila on avara ja korkea ja poistumisreitit selkeät. Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä.

Autopaikat	Yhteensä	10
	Rakennetaan	10

Hankkeen laajuus

Muutosalue	746 m ²
Paloluokka	P3

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 20 henkilöä.

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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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.

Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että poistumisreitti uudesta ovesta oman tontin kautta kauemmaksi rakennuksesta on kulkukelpoinen ja toimiva myös kaikkina vuodenaikoina.

Rakennusvalvontaan on toimitettava energiaselvitys, joka on päivitettävä toteutuneen mukaan.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärää, 20 henkilöä, koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - e, g, i, k §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 13.01.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Hankesuunnitelma
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.01.2022, 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 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 01.02.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 02.02.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 02.02.2027. 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	39-3184-21-A LP-091-2021-05397
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0035-0007 Pähkinätie 3
Pinta-ala	728 m ²
Kaava	6945
Lainvoimaisuus	1973
Sallittu kerrosala	182 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A)
Pääsuunnittelija	Uotila Tarja Inari arkkitehti F6 Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon (0110) ja autosuojan (1911) rakentaminen, maalämpökaivon poraaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen, puuverhoiltu, yhden perheen omakotitalo, sekä siihen kytketty talousrakennus (autotali/varasto).

Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön ja maantasokerros on tilamitoitukseltaan esteetön selviytymiskerros.

Rakennus ei sijaitse melualueella, eikä asemakaavassa ole aluetta koskevia ajantasaisia melumääräyksiä, jolloin rakennukselle ei kohdistu äänitasoero vaatimusta ja rakennuksen ääniympäristöä koskeva olennainen tekninen vaatimus katsotaan täyttyväksi tavanomaisin rakentein.

Hulevesiä ei voida imeyttää pohjamaan laadusta johtuen. Maanpinnat muotoillaan siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle. Hulevedet viivytetään maanalaisin viivytysrakentein, josta ylivuotovedet johdetaan hulevesiviemäriin.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan tarvittava määrä lämpökaivo.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Kuuleminen

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

Kiinteistön 39035/17 haltija on esittänyt seuraavat huomautukset:

1. Onko Terassin puoleisen vasemman kulman etäisyys riittävä huomioiden palomääräys?
2. Mikä on kooltaan ja syvyydeltään ja tarkalta sijainniltaan Viivytyssäiliö?
3. Mikä on Rakennuksen länsirajalle piirretyn lauta-aidan tarkka sijainti.
4. Rakennusten perustusten tekniikan selvitys.

Suunnitelmissa on naapurin huomautus huomioitu siten, että lauta-aita on vaihdettu pilarituija -istutuksiin, jonka etäisyys rajasta on 0,5 metriä. Lauta-aita rakennetaan ainoastaan kadun vastaiselle rajalle. Toipen linjausten mukaisesti pientalojen uloimpia rakennusosia (räystäät, terassit, jne.) ei edellytetä osastoitaviksi, mikäli rakennusten välinen etäisyys on vähintään 8 metriä ja uloimpien rakennusosien välinen etäisyys on vähintään 5,6 metriä. Suunnitelmissa rakennusten välinen etäisyys on noin 9 metriä ja uloimpien rakennusosien etäisyys yli 7 metriä. Näin ollen terassin etäisyys on katsottu riittäväksi palomääräykset huomioon ottaen.

Viivytyssäiliön tarkka sijainti ja tilavuus tarkentuu toteutus suunnittelun yhteydessä. Toimitetun perustamistapalausannon suosituksen mukaisesti perustusten paalutyypin määrittää tarkemmin pohjarakennesuunnitelmien ja koepaalutuksen yhteydessä.

Poikkeamiset perusteluineen

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan 15,78 m²:llä seuraavasti:
-5,0 m²:llä (2,7 % rakennusoikeudesta) ylitystä Hakija perustelee sillä, että rakennus on suunniteltu esteettömäksi.
-10,78 m²:llä ylitystä hakija perustelee MRL 115 § sallimilla kerrosalan ylityksillä.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa.

Rakennusoikeus 198 m² Asuinkerrosalaa (e=0,25)
25 m² Autosuojia / asunto

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		182		182
	autosuoja- ja varastotila		25		25
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		16		16
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 233 m²
Tilavuus 819 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 07.09.2021
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Maalämpökaivo on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt. Hankkeeseen ryhtyvän on pyydettävä kaupunkimittauspalveluilta reikien sijaintikatselmus ennen reikien peittämistä, jotta niiden täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareikien pituudesta ja porareikien kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Jos reiät porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen

edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla.

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

Säilytettävien puiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyö ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ympäristössä.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 0.64, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 13.01.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.01.2022, 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 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 01.02.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 02.02.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 02.02.2027. 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	39-0040-22-D LP-091-2021-04384
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0037-0036 Salavatie 14b
Pinta-ala	760 m ²
Kaava	3333
Lainvoimaisuus	1953
Sallittu kerrosala	190 m ²
Rakennettu kerrosala	190 m ²
Alueen käyttö	Asuintontti (A2)
Pääsuunnittelija	Heikkinen Voitto Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Sakari Heikkinen

Rakennustoimenpide	<p>Myymälätilan ja asunnon yhdistäminen yhdeksi asunnoksi</p> <p>Haetaan lupaa yhdistää myymälätila ja asunto yhdeksi asunnoksi. Myymälätilasta muodstuu olohuone ja keittiö sekä uusi pääsisäänkäynti eteistiloineen.</p> <p>Myymälän ja asunnon välille tehdään kulkuaukko.</p> <p>Olevasta asunnosta poistuu keittiö ja olohuone muuttuu kalusteilla jaettavaksi makuuhuoneeksi.</p> <p>Oleva kodinhoituhuone kunnostetaan kylpyhuoneeksi.</p> <p>Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.</p>

Päätös	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:</p> <p>Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:</p>
---------------	---

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä 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.

Pääurakoitsija on velvollinen tekemään rakennustyön aikana havaintoja muutostöiden yhteydessä paljastuvista rakennusosista. Jos rakennusosien epäillään sisältävän haitallisia tai asbestipitoisia aineita on tehtävä riittävät selvitykset ja ilmoitus hankkeeseen ryhtyvälle.

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

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 1-j §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 13.01.2022

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.01.2022, 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 01.02.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 02.02.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 02.02.2027. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-0022-22-A LP-091-2021-02754
Hakija	As Oy Helsingin Alppihovi
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0302-0014 Pitsinvirkkaajankatu 16
Pinta-ala	2972 m ²
Kaava	11370
Lainvoimaisuus	2006
Sallittu kerrosala	840 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueella määräaloiksi erotetuilla tontin osilla saa olla omakotitaloja, joilla saa olla yhteiskäyttöistä aluetta ja muita yhteisjärjestelyjä. (A-2)
Pääsuunnittelija	Altalaa Wael H. M. arkkitehti Vision-hub

Rakennustoimenpide Rivitalon (käyttötarkoitussuokka 0112), kahden varastorakennuksen (1911) ja autokatoksen (0514) rakentaminen.

Rakennetaan hallintaoikeudeltaan vuokratulle tasamaatontille 2-kerroksinen puurunkoinen, harjakattoinen rivitalo. Asuntoja on 6 kpl. Julkisivut ovat rapattu ja vesikatteenä on peltikate. Varastorakennukset ovat puurunkoisia ja harjakattoisia, autokatos puurunkoinen ja pulpettikattoinen. Varastorakennusten ja autokatoksen julkisivut ovat puuverhoiltuja ja vesikatteenä on peltikate.

Rakennuksen asuntojen esteettömät sisäänkäynnit toteutetaan invaluisien avulla pihan puoleisten terassien kautta.

Tontille sijoitetaan 14 kpl autopaikkoja, joista 1 on LE-mitotettu sekä sähköauton latauspaikka.

Piha-alueen pintamateriaalit ovat liikennealueilla asfaltti, kivituhka, betonikivi sekä nurmikiveys ja muilla alueilla nurmi.

Nurmialueiden pintavedet imeytetään hajautetusti pihan rakennekerrosten välityksellä perusmaahan. Tontin rajoille omalle puolelle toteutetaan pintavesipainanteet. Hulevedet johdetaan hidas-

tusjärjestelmän kautta ennen liittymistä Helsingin kaupungin hulevesiverkoston.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Kuuleminen

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

Naapuritontin (Pitsinvirkkaajankatu 12, kiinteistötunnus 91-41-302-12) haltijat esittivät huomautuksen rakennusten korkeusasemasta, esteettömän sisäänkäyntijärjestelyn toimivuudesta, väreistä, autopaikkojen leveydestä ja sisäpihojen istutusten puuttumisesta.

Vastineessaan hakija toteaa, että päivitettyissä suunnitelmissa kaikkien asuntojen ensimmäisen kerroksen lattiakorkoa on pudotettu ja esteettömän sisäänkäynnin ramppeja jatkettu. Rakennusten värivalintaa perustellaan omalla ehyellä kokonaisuudella. Lisäksi Alppikylälle on omaleimaista se, että erilaisuudesta muodostuu yhtenäisyys, eikä se, että kaikki rakennukset muistuttavat toisiaan. Autopaikkojen leveydet ovat määräysten mukaisia. Sisäpihoille on päivitettyissä suunnitelmissa lisätty puita.

Naapuritonttien (Alppikylänkatu 31c, kiinteistötunnus 91-41-302-20, Alppikylänkatu 33a, kiinteistötunnus 91-41-302-19), Alppikylänkatu 33b, kiinteistötunnus 91-41-302-18) ja Alppikylänkatu 33c, kiinteistötunnus 91-41-302-17 haltijat esittivät huomautuksen kivituhan laajamittaisesta käytöstä, pihavalaistuksesta ja vehreydestä.

Vastineessaan hakija toteaa, että päivitettyissä suunnitelmissa pysäköintialueen pintamateriaali on muutettu asfaltiksi ja kiinteistöjen 91-41-302-19 ja 91-41-302-20 välinen kuja sorapintaiseksi. Pihavalaistuksessa valoja ei suunnata naapuritaloihin. Vehreyttä on parannettu lisäämällä puita nurmialueelle. Oleskelualue on ympäröity puilla ja pensaila. Viherkattoja ei lisätä, koska rakennuksiin ei tule tasakattoja.

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan asemakaavasta ylittämällä rakennusoikeuden määrä lämpötaloudellisista syistä, rakentaen ulkoseinät paksummaksi kuin 250 millimetriä sekä teknisen tilan pinta-alan verran, Alueella

oleva asemakaava on tullut voimaan ennen 1.1.2000. Rakennusoikeuden ylitystä perustellaan tasavertaisella kohtelulla uudemmilla kaava-alueilla sijaitseviin tontteihin nähden MRL 115 §:n mukaisesti.

Poiketaan asemakaavasta, jonka mukaan yli 3 metriä korkeilla rakennuksilla tulee olemaan harjakatto. Yli 3 metrillä korkealla autokatoksella on pulpettikatto.

Perusteluna hakija toteaa, että autokatoksen sisäänajo on tehty korkeammaksi salliakseen auton säilytyspaikkoja tarvittaessa myös isommille autoille ja jättääkseen tilaa palkille. Harjakaton käyttö johtaisi alle 2 metrin sisäänajokorkeuteen pohjoisissa parkkipaikoissa.

Poiketaan asemakaavasta ylittämällä autokatoksen osalta sallittu 2.8 metrin enimmäiskorkeus.

Perusteluna hakija toteaa, että autokatoksen korkeuteen vaikuttaa sisäisen autotien kaltevuus. Pohjoisen päädyn korkein kohta ylittää sallitun 8 cm. Eteläisen päädyn korkein kohta ylittää sallitun 39 cm. Koko rakennuksen keskikorkeus 2.69 metriä jää alle sallitun enimmäiskorkeuden.

Poikkeamiset ovat hyväksyttävästi perustellut ja todettavissa vähäisiksi ja hyväksyttäväiksi.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus on annettu tonttitehokkuuslukuna $e=0.25$, joka vastaa 840 m² asuinkerrosalaa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20 % asuntokerrosalasta varasto-, huolto, sauna- ja teknisiä tiloja sekä lasikuisteja rakennuksen kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saadaan rakentaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tai talousrakennukseen autosäilytystiloja enintään 15 m²/autopaikka.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		831		831
kerrosalan ylitys /MRL 115§		49		49

		13.01.2022	§ 15	64
	lisäkerrosalaa 1		89	89
	lisäkerrosalaa 2		64	64
	lisäkerrosalaa 3		109	109
Autopaikat	Yhteensä	14		
	Rakennetaan	14		
Hankkeen laajuus				
Kokonaisala	1142 m ²			
Tilavuus	7283 m ³			
Paloluokka	P3			

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	13.09.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	01.09.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

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.

Rakentamisessa on noudatettava rakennusvalvonnan hyväksymää ohjetta: Pohjavesialue - Rakentamistapaohje tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta rakentamisesta ja Alppikylän asemakaava-alue Pohjaveden alueellinen hallintasuunnitelma.

Kosteudenhallintakoordinaattori- ja työnjohtaja on nimettävä hankkeelle ennen aloituskokouksen järjestämistä.

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

minimoidaan.

Säilytettävät puut pitää suojata rakentamisen aikana ja alkuperäinen maaston korkeusasema puiden lähellä pitää säilyä.

Tarkennettu huleveden hallintasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaan ennen siihen liittyvien työvaiheiden aloittamista.

Piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen työn toteutusta.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona, jos sellainen suunnitteluprosessin yhteydessä valmistellaan.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 13.01.2022

Päättäjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.01.2022, 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 01.02.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 02.02.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 02.02.2027. 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	41-0038-22-A LP-091-2021-07503
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0041-0006 Aurinkokuja 3
Pinta-ala	553 m ²
Kaava	7406
Lainvoimaisuus	1976
Sallittu kerrosala	138 m ²
Rakennettu kerrosala	140 m ²
Alueen käyttö	AO: Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Heikkinen Miika Petteri rakennusinsinööri Peter Plan Oy

Rakennustoimenpide Uuden varaston rakentaminen autokatoksen yhteyteen ja omakotitalon ulkoseinän muutos

Omakotitalosta puretaan vanha tiiliverhous, sekä verhouksen alla oleva mahdollinen tuulensuojalevy, jotta päästään tarkistamaan rakenteet ja eristeet huolella. Laitetaan uusi tuulensuojalevy, jonka päälle laitetaan pystykoolaus, jotta seinä tuulettuu. Uusi ulkoverhouspaneeli on vaakapaneeli, väri vaalean sininen. Asuinrakennuksen kerrosala pienenee toimenpiteen seurauksena 5 m². Selvitys muutostyön vaikutuksesta rakennuksen energiatehokkuuteen on toimitettu lupahakemuksen liitteeksi. Ulkoseinän uusi U-arvo täyttää voimassa olevan asetuksen vaatimukset.

Autosuoja jatkeeksi on rakennettu varasto, jolle ei ole aikaisemmin haettu lupaa. Varasto ja autosuoja palo-osastoidaan naapuritonttiin päin.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista. Naapurilta (Aurinkokuja 5) on saatu suostumus talousrakennuksen sijoittamiselle tontin rajaan kiinni.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan sallima kokonaisrakennusoikeus ylittyy 7 m², joka on 4,5 % tontin kokonaisrakennusoikeudesta.
Hakija perustelee poikkeamista sillä, että varasto-osa on rakennettu autosuojan yhteyteen jo edellisen omistajan aikana eikä tietoa rakennusluvan tarpeesta tai rakennusoikeuden ylityksestä ole ollut. Naapurit eivät myöskään ole tehneet huomautuksia varastosta tai sen sijainnista.

Rakennusoikeus e=0,25 Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan (138 k-m²).

Kerrosalan lisäksi tontille saa rakentaa talous- tai asuinrakennuksen yhteyteen autokatoksia, joiden kerrosala on enintään 20 m²/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	140		5	135
	autosuoja- ja varastotilaa		30		30
Autopaikat	Rakennetut	1			
	Yhteensä	1			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	30 m ²
Tilavuus	72 m ³
Muutosalue	5 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Työpajankatu 8 Helsinki 58	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- 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.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden/ovien valoaukot, kynnyshkorkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.

Päätöksen perustelut Poikkeaminen asemakaavan määräämästä kokonaisrakennusoikeudesta on vähäinen ja perusteltu. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 147 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 13.01.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Detaljipiirustus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.01.2022, 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 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 01.02.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 02.02.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 02.02.2027. 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	47-0036-22-A LP-091-2020-08628
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0120-0004 Paneliantie 27
Pinta-ala	744 m ²
Kaava	6746
Lainvoimaisuus	1974
Sallittu kerrosala	186 m ²
Alueen käyttö	Asuinrivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten kortteli- alue (AOR)
Pääsuunnittelija	Päivinen Topi rakennusinsinööri Tinsto Oy

Rakennustoimenpide Omakotitalon (0110) ja maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan yksikerroksinen omakotitalo (käyttötarkoitukseluokka 0110). Ulkovälinevarasto 5 m² rakennetaan rakennusjärjestyksen 22 § ohjeistuksen mukaan ja sijoitukselle on saatu kaupungin suostumus. Jäteaitauksen sijoitukselle kiinni rajaon on saatu naapurin suostumus (rakennusjärjestys 22 §).

Omakotitalon julkisivut ovat tiiltä ja vesikatteena on tiilikate.

Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän yksi pystysuora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston antama kaivuluvan johtoselvitys 20211387, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Rasitesopimus teknisistä laitteista on sovittu kiinteistöjen 91-419-3-69 ja 91-47-120-4 kesken.

Ääneneristävyyselvitystä ei ole katsottu tarpeelliseksi toimittaa.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritonttien 91-47-118-19, 91-47-118-12 ja 91-47-118-11 haltijat ovat huomauttaneet Säköylänkuja 8 tulevasta uudesta liittymästä. Säköylänkuja 8 ajoliittymälle ja kahden autopaikan rakentamiselle on myönnetty 19.10.2021 erillinen lupa 47-2722-21-C.

Poikkeamiset perusteluineen

Tekninen tila ylittää rakennusoikeuden (rakennusoikeuden ylitys MRL 115 §) ja haetaan kerrosalan ulkopuolelle. Kerrosalan ylitys johtuu seinäpaksuuden 250 mm:n ylityksestä lämpöaloudellisin perustein (RakA 152 § 2 mom). Rakennus on kahden (2) metrin päässä pohjoisrajasta ja tälle haettu naapurisuostumus.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisenä.

Rakennusoikeus e=0,25 (186 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		182		182
	RakA 152 §		9		9
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 200 m²
Tilavuus 719 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 02.02.2021
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 13.12.2021
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 11.01.2021
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

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.

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.

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

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

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin.

Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä

rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Rasitteet teknisistä laitteista tulee perustaa hyvissä ajoin ennen käyttöönottoa.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen
toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoa ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon
satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen
lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. Asia on kirjattava ra-
kennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille
091-47-118-19, 091-47-118-12 ja 091-47-118-11.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §,
135 §, 141 §, 142 § ja 175 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 152 §

sähköisesti allekirjoitettu, 13.01.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen

Naapurin suostumus
Rakennusoikeuslaskelma
Kaivuluvan johtoselvitys
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.01.2022, 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 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 01.02.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 02.02.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 02.02.2027. 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.