

26.04.2022

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 26.04.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 195-203

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 29.04.2022, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	13-0965-22-C LP-091-2021-08633
Hakija	Asunto Oy Arkiala
Rakennuspaikka	Etu-Töölö, 091-013-0429-0002 Arkadiankatu 31
Pinta-ala	1387 m ²
Kaava	Asemakaava 7457
Lainvoimaisuus	1977
Sallittu kerrosala	6811 m ²
Rakennettu kerrosala	6811 m ²
Alueen käyttö	Asuntokerrostalojen korttelialue AK

Toimenpide Pihajärjestelyjen muutos

Lupaa haetaan pihakannen vesieristeiden ja pintarakenteiden uusimiselle. Piha päällystetään uudelleen kuviobetonilla ja istutusalueet uudistetaan. Nykyiset jätesuojat säilytetään.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta. Hakija on saanut naapuritontin 13429/11 suostumuksen kaiteen rakentamiseksi tonttien välisellä rajalla sijaitsevan tukimuurin päälle.

Poikkeamiset perusteluineen

Istutusalueet toteutetaan asemakaavasta poikkeavasti tontin reunoille. Istutusalueen rakentaminen asemakaavan edellyttämässä laajuudessa pihan keskelle ei ole mahdollista, sillä rakennuksen maantasokerroksessa sijaitsevien autotallien edustalle on varattava riittävästi ajotilaa. Pihalla ei tähän saakka ole ollut istutuksia lainkaan.

Pihajärjestelyt on esitetty naapureita kuultaessa, eikä heillä ole ollut niihin huomautettavaa. Poikkeaminen voidaan edellä mainituilla perusteilla katsoa vähäiseksi.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 26.04.2022

Päätäjät

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Pia-Liisa Orrenmaa
maisema-arkkitehti
puh. 310 26419

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.04.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 13.05.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	27-0881-22-D LP-091-2022-03266
Hakija	Helsingin kaupunki, KYMP, RYA, Tilat-palvelu
Rakennuspaikka	Vanhakaupunki, 091-027-0672-0004 Hämeentie 161
Kaava	11247
Lainvoimaisuus	2004
Alueen käyttö	Y: Yleisten rakennusten korttelialue sr-1: Historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- ja lisärakentamistöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen historiallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. sm: alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistoalue. Alueella suoritettavista kaivaustöistä on ilmoitettava kaupunginmuseolle.
Pääsuunnittelija	Repo Tuomo Sakari arkkitehti Jeskanen-Repo-Teränne Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Ammatillisen oppilaitoksen käyttötarkoituksen muutos määräaikaiseksi vastaanottokeskukseksi, aloittamisoikeus

Helsingin kaupunki varautuu Maahanmuuttoviraston pyynnöstä Ukrainan sotaa pakenevien henkilöiden majoittamiseen perustamalla väliaikainen vastaanottokeskus, jossa voidaan majoittaa yhtäaikaaisesti noin 450 pakolaista. Pakolaisten arvioitu oleskeluaika vastaanottokeskuksessa on 1-3 vuorokautta ennen siirtymistä pysyvään majoitukseen asuntoon tai asuntolaan.

Muutostyöt

Rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan väliaikaiseksi vastaanottokeskukseksi enintään viideksi vuodeksi. Rakennuksen turvallisuus ja terveellisyys on varmistettu selvityksin. Sisätiloissa tehdään vähäiset rakennus- ja muutostyöt sekä palo-osastointiin ja talotekniikkaan liittyvät parannustyöt. Lisää wc-tiloja ja suihkupaikkoja toteutetaan rakennuksen sisälle. Idänpuoleisella piha-

alueella on varattu paikka WC- ja suihkukonteille.

Lausunnot ja kannanotot

Kaupunginmuseo on kannanotossaan 11.4.2022 puoltanut esitettyä väliaikaista käyttöä ja todennut, että muutoksilla ei ole vaikutusta rakennuksen suojeluarvoihin. Kaavoittaja, pelastuslaitos ja ympäristöpalvelut ovat osallistuneet ennakkoneuvotteluihin ja niiden esittämät asiat ohjeistuksineen on huomioitu jatkosuunnittelua varten.

Lisäselvitys

Arkkitehti Theodor Höijerin suunnittelema tehdaskiinteistö valmistui 1899. Kiinteistössä toimi alun perin kutomo ja värjäämö, sittemmin kehräämö ja 1950-luvulta alkaen Helsingin sähkölaitos. Rakennus muutettiin ja laajennettiin oppilaitoskäyttöön 1990-luvun lopulla. Rakennuksesta on laadittu rakennushistoriaselvitys 2016.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan vähäisesti rakentamismääräysten mukaisista vaatimuksista. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että Hämeentie 161 on kaupungin omistamista tyhjästä rakennuksista ainoa, johon on mahdollista sijoittaa nopealla aikataululla majoitusyksikkö noin 450 pakolaiselle. Tilojen turvallisuus ja terveellisyys vähäisistä poikkeamisista huolimatta on varmistettu. Poikkeamiset voidaan pitää perusteltuina akuutti sotatilanne (Ukraina) ja sen aiheuttama pakolaistilanne huomioiden.

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunginmuseo
Lausunto pvm 11.04.2022
Lausunnon tulos puollettu

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Ei vakuutta.
Vakuuden perusteet Kaupungin ei tarvitse omissa hankkeissaan asettaa vakuutta.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta.

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 pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Tilat saavat olla luvan mukaisessa käytössä kauintaan 26.4.2027 saakka.

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

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

teyteen.

Väliaikaisen käytön jälkeen on piha ennallistettava lähtötilannetta vastaavaan asuunsa. Lopullinen loppukatselmus pidetään vasta pihan ennallistamisen jälkeen.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 26.04.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Kaupunginmuseon kannanotto
Päätöksen liite
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.04.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvun mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 13.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 14.05.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 14.05.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-0854-22-D LP-091-2022-02011
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0073-0004 Harjantekijäntie 2
Kaava	6205
Lainvoimaisuus	1969
Alueen käyttö	YS; Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Flittner Johanna Margareta arkkitehti ARKCons Oy

Rakennustoimenpide	Työhuoneen käyttötarkoituksen muutos eristyshuoneeksi Asuntolan (perhetukikeskus) 1. kerroksessa sijaitseva työhuone muutetaan eristyshuoneeksi. Eristyshuoneen ovien sähkölukot ohjataan palotilanteessa auki paloilmoittimen kautta. Rakennuksessa koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
Hankkeen laajuus	
Muutosalue	12 m ²
Paloluokka	P1

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin: Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy-
---------------	---

väksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta ennen muutosten toteuttamista.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 26.04.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.04.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 13.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 14.05.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 14.05.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	40-0940-22-B LP-091-2022-00698
Hakija	XXXXX
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0011-0017 Riimusauvantie 35
Pinta-ala	668 m ²
Kaava	10237
Lainvoimaisuus	1995
Sallittu kerrosala	134 m ²
Rakennettu kerrosala	116 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO).
Pääsuunnittelija	Laurinharju Marja-Riitta Hannele rakennusarkkitehti ARKDesignare Ky

Rakennustoimenpide	<p>Asuinpientalon laajennus ja muutokset sekä lvi-tekniset muutokset.</p> <p>Vuonna 1956 käyttöönotetun kellarillisen 1 1/2-kerroksisen pientalon sisätila- ja lvi-tekniset muutokset (uusi hulevesiliitos, olemassa olevien vesi- ja viemäri liittymien uusimiset sekä sisätilamuutokset), sisäänkäyntikatosten 2 kpl ja kellarin sisäänkäyntikatoksen yhteyteen tukimuurien rakentaminen sekä pääsisäänkäynnin yhteyteen tehtävä laajennus laajuudeltaan 1,4 m².</p> <p>Julkisivumateriaaliksi vaihdetaan nykyisen levyrakenteen sijaan puupanelointi, katosten vesikatteeksi konesaumattu pelti. Kellarin tukimuurien pintamateriaalina rappaus.</p> <p>Tontin hulevedet johdetaan viivytyksen kautta alueen hulevesiviemäriin. Piha-alueen pintavesiä imeytetään pihan pintarakenekerrokseen (sora ja nurmialueet). Tontille toteutetaan pintavesipainanteet.</p>
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmaisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus on annettu tonttitehokkuuslukuna e=0.2, joka

vastaa 134 m² asuinkerrosalaa. Tontille saa rakentaa enintään 1 asunnon kutakin tontin alkavaa 500 m² kohti sekä tontin kerrosalaan laskettavan talousrakennuksen. Lisäksi tontille saa rakentaa talous- tai asuinrakennuksen yhteyteen autonsuojia, joiden kerrosala on enintään 25 m²/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty 116	Uusi 1	Purku	Yhteensä 117
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1 m ²
Tilavuus	4 m ³
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:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

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.

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.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 119 §, 125 §, 131 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 26.04.2022

Päättäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.04.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 13.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 14.05.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 14.05.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

JATKOLUPA

Tunnus	41-0956-22-BJ LP-091-2021-09669
Hakija	Ko-Si Kori ja Sisustus Oy
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0002-0003 Kytkintie 3
Pinta-ala	1888 m ²
Kaava	9200
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	944 m ²
Rakennettu kerrosala	619 m ²
Alueen käyttö	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Siikaoja Sakari Aulis rakennusinsinööri Planera Oy

Toimenpide	<p>Varastohallin laajentaminen ja paikallaan pysyttäminen sekä kuuden kylmän varastokatoksen paikallaan pysyttäminen</p> <p>Haetaan määräajan jatkoa 20 vuoden ajalle kylmälle varastohallille (Rak1) VTJ-PRT 102140931R ja sen varastoparven laajennukselle 50 m².</p> <p>Varastohalli on teräsrunkoinen PVC-kankainen ns. "pressuhalli", jolle on myönnetty määräaikainen lupa 41-3747-11-A, jonka määräaika on päättynyt 31.12.2021.</p> <p>Tontilla sijaitsevalla teollisuushallilla (Rak2) VTJ-PRT 1013023956 on pysyvä rakennuslupa.</p> <p>Molemmissa halleissa on sähköliittymä. Ei vesi- ja jätevesiliittymää.</p> <p>Samalla haetaan lupaa metallirakenteisille pienvarastoille (varastot 1-6), varastoissa säilytetään tuotannossa tarvittavia teräsosia. Pienvarastot ovat kylmiä eikä niissä ole sähkö-, vesi- ja viemäri liittymiä.</p> <p>Hakemukseen on toimitettu parven rakennesuunnitelma sekä Rak</p>
-------------------	--

1:n kuntotarkastusselvitys, jonka mukaan rakennus on todettu olevan rakenteiltaan kunnossa eikä vaadi välittömiä toimenpiteitä. Vuosittainen rakenteiden pintapuolinen läpikäyminen rakenneasi-
antuntijan toimesta on suositeltavaa.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

-Varastohallin (Rak1) ja kadun väliselle viheralueelle haetaan asfaltoitua lastausaluetta asemapiirustuksen osoittamalle osalle. Hakijan perustelu: Asfaltoitu alue ulottuu hallin päädyssä sijaitsevan liukuoven reuna-aukkoon saakka. Lastaus-alue tarvitaan raskaiden teräsosien purkua ja lastausta varten. Teräsosat siirretään trukeilla, jotka vaativat tasaisen ja tukevan alustan.
-Naapurin Kytöntie 1B suostumuksella haetaan lupaa sijoittaa varastohalli (Rak1) ja pienvarastot 1 ja 2 (var1 ja var2) 2 metrin päähän tontin rajasta.
-Lisäksi naapurin Kytöntie 5 suostumuksella haetaan lupaa sijoittaa palo-osastoitu jätekatos ja pienvarasto (var6) tontin rajaan kiinni sekä sijoittaa pienvarasto (var5) 1,5-2 metrin etäisyydelle tontin rajasta.
-Haetaan lupaa säilyttää ilmalämmitysputket, jotka tulevat naapurin Kytöntie 1B puolelta. Hakijan perustelu: Varastohalli (Rak1) hyödyntää naapurin Kytöntie 1B:n hukkalämpöä, joka syntyy maalaamon lämmityksestä ja tuotannosta.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja niille on naapureiden suostumukset.

Autopaikat	Rakennetut	5
	Yhteensä	5

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	08.02.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	02.12.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan voimassaoloaikaa seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun. Pääsuunnittelijan ja hankkeeseen ryhtyvän tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Tontin ympäristö pidetään siistinä ja tontilla on vain luvassa esitetyt rakennukset ja rakennelmat loppukatselmuksessa. Helposti syttyvää materiaalia tai muuta tavaraa ei saa säilyttää rakennuksen välittömässä läheisyydessä niin, että siitä aiheutuu tulipalon syttymisen tai leviämisen vaaraa tai että tulipalon sammuttaminen vaikeutuu.

Tontilla tai siellä olevassa rakennuksessa ei saa majoittua eikä asua.

Loppukatselmus on pidettävä 31.10.2022 mennessä.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 30.4.2042.

Päätösote lähetetään tiedoksi Kaupunkiympäristön maaomaisuuden toimialan kehittämisen ja tontit -palvelulle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 26.04.2022

Päätävä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin suostumus
Vuokrasopimus
Kuntotarkastus selvitys
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.04.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvun mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 13.05.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-0950-22-A LP-091-2022-00423
Hakija	XXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0283-0011 Raitamäentie 26
Pinta-ala	1108 m ²
Kaava	10834
Lainvoimaisuus	2000
Sallittu kerrosala	277 m ²
Rakennettu kerrosala	112 m ²
Alueen käyttö	AO Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

Rakennustoimenpide Pientalon purkaminen; paritalon (0111) ja omakotitalon (0110) rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen paritalo (käyttötarkoituusluokka 0111) ja kaksikerroksinen omakotitalo (käyttötarkoituusluokka 0110), joissa on kytketyt varastot.

Tontilta puretaan 1940-luvulla rakennettu asuinrakennus ja muutama puu kaadetaan.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli viisi vuotta vanha (asemakaava nro 10834/2000).

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.

Julkisivut ovat puuverhousta ja vesikatteena on peltikate.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely tontin toimiva tilajärjestely huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan raken-

nuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Ääneneristävyysselvityksen toimittamista ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 091-45-283-12 haltija on esittänyt hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset.

-Varastojen korkeuden ylittäminen ei ole hyväksyttävissä
-Autopaikkoja on liiallisesti tonttiin nähden ja ne estävät tontin viihtyisän suunnittelun

Hakijan vastine:

-varastojen kattoja madalletaan noin 200 mm
-poistetaan yksi autopaikka asuinrakennuksen 2 edestä ja lisätään istutuksia tilalle

Poikkeamiset perusteluineen

1. Varaston (as.rak. 1) korkeus ylittää asemakaavassa mainitun enimmäiskorkeuden (3,5 m) ollen 3,6 m. Varaston (as.rak. 2) korkeus ylittää asemakaavassa mainitun enimmäiskorkeuden (3,5 m) ollen 3,8 m. Perustelu: ylitykset ovat kokonaisuutena vähäisiä ja vain varastojen osuudella. Asuinrakennusten ja varastojen korkeusasemat ovat luontevia suhteessa ympäröiviin maanpintoihin nähden, varastot ovat tavanomaisen korkuisia.

2. Asuinrakennuksien sisäänkäyntien yhteyteen on merkitty luiskavarausten sijaan tasonostinvaraukset. Perustelu: Rakennusten korkeusasemat ovat luontevia ympäröiviin maanpintoihin nähden. Luiskavaraukset olisivat tontinkäytön kannalta suhteettoman pitkiä ja vaikeuttaisivat tontin normaalia käyttöä.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisenä eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille.

Rakennusoikeus

e=0,25 (277 m²)

Tontille saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikuisteja ja kasvihuonetilaa yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien ja kasvihuoneiden kerrosala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	112	275	112	275
	varasto		24		24
	MRL 115 §		16		16
Autopaikat	Yhteensä	5			
	Rakennetaan	5			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	315 m ²
Tilavuus	1100 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	03.02.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	10.02.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	15.02.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	08.03.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Säilytettävät puut merkittävä maastoon ennen purkutöiden aloittamista. Säilytettävät puut juurineen tulee suojata rakennustyön aikana.

Istutusalueella olevan jäteaitauksen korkeus enintään 1200 mm.

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

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyödyntämisestä.

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

Lämpöhäviöiden taseaselvityksessä on käytetty ilmanvuotolukua 1.5, 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 117 j §.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Pihasuunnittelija on hyväksyttävä ja tarkennettu piha- ja istutus-suunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen pihatöihin ryhtymistä.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoa ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon

satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. Asia on kirjattava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapurille 091-45-283-12

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 117 l §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 141 §, 142 § ja 175 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 §, 69 §

sähköisesti allekirjoitettu, 26.04.2022

Päätävä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Naapurin kuuleminen
Muu selventävä aineisto
Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista
Haitta-aineselvitys
Lausunto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.04.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 13.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 14.05.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 14.05.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	45-0968-22-C LP-091-2021-11856
Hakija	XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0301-0024 Sormuspolku 4
Pinta-ala	1281 m ²
Kaava	Asemakaava 10283
Lainvoimaisuus	1995
Sallittu kerrosala	256 m ²
Rakennettu kerrosala	158 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue AO
Pääsuunnittelija	Aaltonen Pasi Pekka arkkitehti arkkitehtitoimisto PAD tmi

Toimenpide Autopaikkojen rakentaminen

Rakennetaan kaksi uutta autopaikkaa ja tontin sisäinen kävelytie tontin takaosaan hallinnanjakosopimuksella muodostettavaa rakennuspaikkaa varten.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Naapuritontin 45301/29 haltija on huomauttanut, että tontille suunniteltu kävelytie sijaitsee välittömästi tontin 29 ikkunanäkymän ja oleskelualueen edessä. Kävelytien ja hakijan tontin rajan väliin jää 1,5 metrin levyinen alue ja naapuritontille 28 johtava ajotie. Asemapiirroksessa ei ole esitetty tien rakentamistapaa, korkoja, mahdollisia portaita, näkösuojausta ja valaistusratkaisuja. Naapurin mukaan tontin takaosan rakennuspaikkaa palveleva kulkuyhteys pitää suunnitella huolellisesti jo tässä vaiheessa. Myös uudisrakennuksen vaatimat vesi- ja viemäriputket, sähkö- ja telekaapelit sekä hulevesien johtaminen tulee huomioida jo nyt, sillä ne vaikuttavat kävelytien ratkaisuihin. Ratkaisut tulee esittää, jotta tien sopivuus ympäristöön sekä tontin takaosan rakentamiskelpoisuus voidaan todentaa. Kävelytien aiheuttaman häiriön pie-

mentämiseksi tie tulee rakentaa selvästi alempaan korkeusasemaan kuin ympäröivä maasto ja naapurin ajotien kivimuuri. Kävelytien ja muurin väliselle alueelle tulee istuttaa näkösuojaksi ikivihreitä pensaita. Kävelytien valaistus tulee suunnata niin, ettei suoraa valoa kohdistu tontille 29. Naapuri huomauttaa lisäksi vieraspaikkojen puuttumisesta ja siitä, että kadunvarsipysäköinti vaikeuttaa jo nykyisin kadun puhtaanapitoa ja liikennettä.

Antamassaan vastineessa hakija toteaa, että tontille rakennettava kävelytie on tarkoitettu mahdollisen uuden asuinrakennuksen, yhden perheen talon, asukkaiden käyttöön. Liikenne kävelyreitillä vastaa tavanomaisen omakotitalon pihan ja puutarhan käyttöä. Hakijan tontin ja naapuritontin 29 välissä on useita asuntoja palveleva ajoväylä, jolla kaikenlainen liikenne on selvästi runsaampaa. Hakijan tontin yläosaan johtavalle kävelytielle ei tässä vaiheessa tehdä portaita, kaiteita tai valaistusta. Niitä saatetaan suunnitella mahdollisen uudisrakennuksen myötä, mutta ne tuodaan säädösten mukaisesti esille uudisrakennushankkeen suunnitelmissa. Asemakaavassa tai muissa suunnittelua ohjaavissa määräyksissä ei vaadita pihan aitaamista tai näkösuojien muodostamista. Tontin rajalle kuitenkin istutetaan ikivihreitä kasveja. Kävelytie alkaa asemakaavaan merkityn istutusvyöhykkeen kautta, eikä se eroa muissa alueen asuinrakennuksissa tehdyistä pihaväylistä. Asemakaavassa ei ole määräyksiä tontin sisäiselle kävelyliikenteelle. Kävelytie ja paikoitusjärjestelyt vastaavat useassa naapurikiinteistössä tehtyjä ratkaisuja.

Hakija huomauttaa lisäksi, että tontin 29 sisäinen kävelyliikenne on vastaavasti rakennusten lounaispuolella hakijan tonttia vasten. Hakija huomauttaa myös, että tontille 29 on asemapiirroksessa merkitty vain 2 autopaikkaa niin ikään istutusvyöhykkeelle. Asemakaavassa on edellytetty lisäksi 2 tilapäistä autopaikkaa. Hakijan tontille suunnitellut kaksi autopaikkaa ovat istutusvyöhykkeellä ja 2 autotallissa. Vieraspaikoitusta kadulla ei ole määräyksiin tai liikennemerkein estetty, joten kaikkien kiinteistöjen vieraspaikoitus voi rasittaa tien ylläpitoa samanvertaisesti ja tämä on todennäköisesti otettu katujen ylläpidossa huomioon.

Naapuritontin 45301/28 haltija on esittänyt toiveenaan, että muurin kunnossapidon helpottamiseksi ja rakenneongelmien välttämiseksi rakennettavan kävelytien ja nurmen pinta ei ylittäisi tonttien rajalla olevan muurin korkeutta. Muurin vieressä putoamisuojana olevan verkkoaidan perustuksiin ei tule kajota. Mikäli kävelyreitit ja nurmen korko on olennaisesti alempana kuin aikaisemmin, tai polun perustustyöt vaativat syvältä kaivamista tai

mahdollisia räjäytyksiä, töiden ei tule aiheuttaa lisävahinkoja muurin ja verkkoaidan rakenteisiin. Hakijan tontilla viime kesänä tehdyt kaivutyöt rikkoivat osan muurista, eikä vahinkoja ole vielä korjattu, vaikka hakija on niin luvannut. Hakijan tontin kulmaan istutettavan puun naapuri toivoo olevan sellainen, ettei se estä näkyvyyttä Sormuspolulle ajettaessa, eivätkä sen juuret tulevaisuudessa vahingoita muurin rakenteita. Suunnitelmaan merkityn koirun juuret ovat voimakaskasvuisia ja saattavat siten aiheuttaa vaurioita sekä muurille että kadun asfalttipinnoitteelle.

Antamassaan vastineessa hakija ilmoittaa halukkuutensa korjata rikkoutunut muuri yhteisesti sovittavalla tavalla, mutta pitää korjaustöiden tekemistä perusteltuina vasta siinä vaiheessa, kun tontin yläosaan tarvittavien vesi- ja viemäriputkien rakennus- ja kaivutyöt on tehty. Liitoskohtalausunnon mukaan vesi- ja viemäriputket tulevat kulkemaan noin kahden metrin etäisyydellä muurista. Uudisrakentamisen yhteydessä kävelytielle toteutettaneen maantäyttöä, portaita, kaiteita tai valaistusta. Ne kuitenkin suunnitellaan mahdollisen uudisrakennuksen yhteydessä, ja ne tuodaan säädösten mukaisesti esille uudisrakennushankkeen suunnitelmissa. Kävelytie rakennetaan tässä vaiheessa ennen salaojitusta vallinneeseen tasoon sorapintaisena. Maan painetta tontin 28 ajotien muuria vasten ei ole tarkoitus kasvattaa. Kaikki toimenpiteet tehdään tontin rajojen sisällä, eikä naapuritonttien rakenteita vaaranneta. Istutettava uusi puu sijoitetaan istutusvyöhykkeelle ja valitaan siten, etteivät sen alaoksat estä näkyvyyttä, eivätkä juuret kasva tontilta ulos, mutta lehvästö muodostaa riittävästi ympäristöä rikastuttavaa vihermassaa. Hakija huomauttaa, että istutusten olemuksesta ei ole tarkempaa määräystä asemakaavassa.

Poikkeamiset perusteluineen

Autopaikat sijoitetaan asemakaavassa istutettavaksi määrätylle tontin osalle, koska tontin jyrkkyyden vuoksi sen yläosan uudelle rakennuspaikalle ei voi tehdä ajotietä. Hakija perustelee ratkaisua sillä, että vastaavia järjestelyjä on toteutettu naapuritonteilla.

Poikkeaminen on esitetty naapureita kuultaessa, eikä heillä ole ollut poikkeamisesta huomautettavaa. Poikkeaminen katsotaan edellä mainituilla perusteilla vähäiseksi.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

Nyt toteutettavan kävelyreitit yläpinnan korko ei saa ylittää tontin 28 ajotietä rajaavan tukimuurin yläreunan korkeutta.

Asemakaavan mukaan rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä eikä pysäköintiin on istutettava käyttäen myös puita ja pensaita, tai pidettävä luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa. Mikäli tontin yläosan rakennushanke jää toteutumatta, on nyt tehtävän kävelyreitit ympäristö istutettava asemakaavan mukaisesti myös ikivihreitä pensaita käyttäen. Uudisrakennushankkeen toteutuessa kävelyreitti rakenteineen ja istutuksineen tulee viimeistellä uudisrakennushankkeen suunnitelmien mukaisesti.

Uudisrakennushankkeesta toteutumisesta riippumatta asemakaavan istutettavaksi määrätyle tontin osalle on istutettava uusi puu. Puun paikka tulee valita siten, ettei puu estä näkemistä Sormuspolulle tontilta 28 poistuttaessa. Puun tulee olla lajiltaan sellainen, jonka juuristo ei ole merkittävän voimakaskasvuinen.

Päätös lähetetään tiedoksi huomautuksen antaneille naapureille.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 26.04.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

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

Liitteet	Hakemus Valtakirja Naapurin kuuleminen Naapurin huomautuskirje
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.04.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 13.05.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-0954-22-B LP-091-2022-02514
Hakija	XXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0184-0005 Rautahatuntie 3
Pinta-ala	994 m ²
Kaava	12015
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	249 m ²
Rakennettu kerrosala	123 m ²
Alueen käyttö	AO Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Saatsi Pekka Lauri arkkitehti Saatsi Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide	<p>Laajennuksen purkaminen suojellusta rakennuksesta sekä saunarakennuksen purkaminen</p> <p>Haetaan lupaa 1950-luvulla rakennetun suojellun rakennukseen v. 1969 rakennetun laajennuksen ja saunarakennuksen (VTJ-PRT 101966730B).purkamiselle.</p> <p>Rakennuksen laajennusosalla ja saunarakennuksella ei ole todettu sellaisia rakennustaiteellisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka puoltaisivat niiden säilyttämistä.</p> <p>Rintamamiestalo korjataan kokonaisuudessaan ja sitä varten haetaan erillistä rakennuslupaa myöhemmin.</p> <p>Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.</p> <p>Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (12015 v.2014).</p> <p>Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.</p>
---------------------------	--

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	120		31	89
talousrakennuskerros- alaa	36		36	0

Hankkeen laajuus

Kokonaisala -31 m²
Tilavuus -99 m³

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 04.04.2022
Lausunnon tulos ei lausuntoa

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 05.04.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 23.03.2022
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvalli-

sesti ja että kohteelle nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

Suojellun rakennuksen vaippa on suojattava niin, ettei suojeltavan rakennuksen rakenteet kastu, vaikka laajennusosa puretaan pois. Suojauksesta on huolehdittava koko ajan siihen asti, että ulkovaippa on rakenteellisesti valmis.

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma. Hakijan tulee ilmoittaa purkamisesta tontilla.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyödyntämisestä.

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Puut tulee olla suojattuina siten, että purkamistyön aikana puita ei vahingoiteta. Tämä purkamislupa ei sisällä puiden kaatamista.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Päätöksen perustelut Purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.)

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

sähköisesti allekirjoitettu, 26.04.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Haitta-aineselvitys
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.04.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 13.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 14.05.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 14.05.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-0916-22-A LP-091-2021-10611
Hakija	XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0266-0003 Poikasaartentie 20
Pinta-ala	1584 m ²
Kaava	11470
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	200 m ²
Alueen käyttö	AO/S Erillispientalojen korttelialue, jolla on kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja
Pääsuunnittelija	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

Rakennustoimenpide Omakotitalon (0110) ja maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen omakotitalo (käyttötarkoituusluokka 0110) ja siihen kytketty autosuoja.

Hanke perustuu Helsingin kaupunkiympäristön maankäyttöjohtajan 19.10.2021 tekemään poikkeamispäätökseen 49-1393-21-S. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista voimassa olevasta asemakaavasta nro 11470 siten, että uima-allas ja sen katos sijoittuvat osittain asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle

Julkisivut ovat pääosin lautaverhousta ja vesikatteena on peltikate.

Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän yksi pystysuora lämpökaivo.

Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston antama kaivuluvan johtoselvitys 20221487, jonka perus-

teella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu pihasuunnitelma. Ääneneristävyyselvityksen toimittamista ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

200 m²

Asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa asunnon ulkopuolista, asuntoja palvelevaa aputilaa kuten autosuojia tai -katoksia sekä varasto-, huolto- ja askartelutiloja. Nämä sijoitetaan rakennusosalalle rakennuksen pohjakerrokseen talousrakennukseen tai siipeen tai talousrakennuksen rakennusosalalle. Aputiloihin saa sisältyä myös enintään 10 m² suuruisia lasikuisteja. Aputiloja saa yhteensä olla enintään 60 m²/asunto jos niistä vähintään 20 m² on pohjakerroksessa, muuten enintään 50 m²/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		199		199
talousrakennuskerrosalaa		59		59
MRL 115 §		26		26

Autopaikat

Yhteensä	3
Rakennetaan	3

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	391 m ²
Tilavuus	1355 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 24.01.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 01.03.2022
Lausunnon tulos ei lausuntoa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- 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.

Ympäristövaikutukset

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

Lämpöhäviöiden taseaselvityksessä on käytetty ilmanvuotolukua 3.0 jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta 117j §.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 26.04.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Poikkeamispäätös
Rakennusoikeuslaskelma
Naapurin kuuleminen
Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista
Maalämmön kaivuluvan johtoselvitys
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.04.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimus

timuksessa 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 13.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 14.05.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 14.05.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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