

19.05.2022

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 19.05.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 240-249

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 24.05.2022, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	17-1145-22-D LP-091-2022-02743
Hakija	Asunto Oy Helsingin Postipuiston Tähti
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0131-0003 Lavakatu 2
Kaava	12475
Lainvoimaisuus	2018
Alueen käyttö	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Norri Marja-Riitta arkkitehti Arkkitehtitoimisto Marja Riitta Norri Oy

Rakennustoimenpide Asuinhuoneistojen jakaminen

Asuinkerrostalon 7. kerroksessa sijaitseva asuinhuoneisto A 74 jaetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi A 74 ja A 74a. Asuinkerrostalon 8. kerroksessa sijaitseva asuinhuoneisto A 86 jaetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi A 86 ja A 86a. Huoneistot erotetaan toisistaan pääpiirustuksissa esitetyllä palo-osastoivalla ja ääntä eristävällä rakenteella.

Asuinhuoneistojen jakaminen otetaan huomioon irtaimisto-, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastojen laajuuksissa. Tämä aiheuttaa muutoksia 1. kerroksen varastotiloissa.

Asuinhuoneistoille on osoitettu irtaimistovarastot.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Lisäselvitys Asuinhuoneistojen väliset palo-osastoivat seinät on rakennettu luvalla 17-1229-21-AM.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 201 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 19.05.2022

Päättäjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.05.2022, 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 07.06.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.06.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 08.06.2027. 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	25-0957-22-D LP-091-2022-01503
Hakija	Kiinteistö Oy Taivaskalliontie 3
Rakennuspaikka	Käpylä, 091-025-0005-0003 Taivaskalliontie 3
Kaava	10373
Lainvoimaisuus	1996
Sallittu kerrosala	530 m ²
Rakennettu kerrosala	529 m ²
Alueen käyttö	AYO/s: Asuinrakennusten tai opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennus on osa kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaasta kokonaisuudesta eikä sitä saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan rakennuksen purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy. Alueella ovat sallittuja vain sellaiset toimenpiteet, jotka edistävät rakennuksen ja sen lähiympäristön olennaisten piirteiden säilymistä ja vahvistumista. Mikäli rakennuksessa tai sen lähiympäristössä on suoritettu toimenpiteitä näiden pyrkimysten vastaisesti, tulee tällaiset muutokset kunnostus-, lisärakennus- tai muutostöiden yhteydessä pyrkiä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla ja häiritsevätrakennelmat poistamaan.
Pääsuunnittelija	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

Rakennustoimenpide	Toimistorakennuksen käyttötarkoituksen muutos asuinkerrostaloksi Musiikkiopetuskäytössä ollut pienkerrostalo korjataan ja palautetaan asuinkäyttöön. Käyttötarkoituksen muutos on kaavan mukainen. Julkisivut Korjauksen lähtökohtana on säilyttää rakennuksen julkisivujen materiaalit ja sävyt. Julkisivurappaus ja sokkelipinta kunnostetaan tarvittavin osin. Alkuperäiset puuikkunat kunnostetaan tiivistäen ja sisäpokiin asennetaan lämpölasia.
---------------------------	---

Pohjaratkaisu

Oleva yhden porrashuoneen ratkaisu säilytetään. Sisätilat korjataan ja molemmissa kerroksissa tehdään tilamuutoksia. Yhteistilat sijoitetaan kellariin. Uusien asuntojen lukumäärä on 9 kpl ja huoneistoala on yhteensä 405 m². Huoneistojen keskipinta-ala on 45 m². Huoneistokoot vaihtelevat välillä 21,5 m² (1h+kt) ja 60,5 m² (2h+kt).

Palotekniset ja talotekniset ratkaisut

Porrashuoneen savunpoisto on painovoimainen, avaus alatasolta sekä käsin avaus kerroksessa. Asunnoista on pelastautuminen ikkunan kautta pelastushenkilökunnan avustuksella siirrettäviä tikkaita tai pelastusajoneuvoa hyödyntäen. Huoneistot varustetaan sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla sekä huoneisto-kohtaisella poisto- ja tuloilmalaitteistolla.

Piha ja hulevesien hallintaperiaatteet

Oleva puusto säilytetään pääosin ja pihalle sijoitetaan 17 polkupyöräpaikkaa, kaksi sähkölatauspisteellä varustettua autopaikkaa sekä jäteaitaus. Nurmi- ja kalliopihan pintavedet imeytetään tontilla maastoon. Vesikaton ja tonttitien sadevesikaivojen ja salaojien hulevedet johdetaan olevan hulevesijärjestelmän mukaisesti sekavesiviemäriin, josta edelleen syvään runkoviemäriin.

Kuuleminen

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

Autopaikat

Rakennetut	2
Yhteensä	2

Hankkeen laajuus

Muutosalue	774 m ²
Paloluokka	P1

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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat
- tutkimus
- Värisuunnitelma
- jäteaitauspiirustus

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.

O s a p u o l e t

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.

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja tarvella ja

tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon edustajan kanssa ennen muutosten toteuttamista.

Päätösote lähetetään tiedoksi kaupunginmuseolle.

S u o j a u s j a p u r k u

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Suunnitelmassa on huomioitava, miten työmaan huolto ja mahdollinen varastointi ulkoalueella järjestetään niin, ettei henkilöturvallisuudelle tai istutuksille synny haittaa.

Mahdollisen asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015). Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Purkamisesta on tehtävä purku- ja suojaussuunnitelma, jossa mm. selvitetään kunnostusta varten mahd. irrotettavien rakenteiden käsittely (litterointi, dokumentointi, suojaus ja säilytys) ja muutenkin purkumenetelmien toteutustapa siten, ettei rakennuksen suojeluarvoa turmella eikä suojeltaville osille aiheuteta vahinkoa eikä taltioitavia rakennusosia pääse työmaan aikana häviämään. Säilytettävät rakenteet ja pinnat tulee suojata asianmukaisesti Museoviraston suojausohjeen mukaisesti purku- ja rakennustyön ajaksi.

Alkuperäisten rakenteiden purku tai niihin muutoksia aiheuttavien toimenpiteiden laajuus tulee pyrkiä minimoimaan

K o r j a u s

Mikäli alkuperäisiä rakennusosia, kuten ikkunoita ja ovia joudutaan pakottavasta syystä uusimaan, tulee ne uusia alkuperäisen mukaan (materiaali, mitoitus, profiilit, detaljit, helat ja värit). Ikkunoiden sisäpokat tulee lähtökohtaisesti säilyttää ja niihin lisätä lämpölasia urittamalla. Myös vesipellit, sadevesikourut ja syöksytorvet ym. tulee uusia alkuperäisen mukaan, mikäli ne joudutaan uusimaan.

Mikäli rappausta joudutaan korjaamaan, tulee korjaus tehdä alkuperäisen mallin mukaisesti kolmikerrosrappauksena kiinnittäen

erityistä huomiota pintastruktuuriin ja julkisivun detaljeihin. Ennen julkisivun huputtamista ja julkisivutyön toteuttamista on paikan päällä pidettävä malli- ja väritarkastus, johon tulee kutsuta pääsuunnittelijan lisäksi kaupunginmuseon edustaja ja hakijan edustaja. Mallitarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa. Tarkastuksessa tarkistetaan detaljit, rappausten toteutus ja värit. Hyväksyttävän mallin tulee olla julkisivun osa ja väreistä on tehtävä riittävän suuret mallit. Vanhasta rappauspinnasta tulee säilyttää malli ja sen paikasta tulee sopia kaupunginmuseon kanssa.

Julkisivujen ja porrashuoneiden värisuunnitelman (yllä "tutkimus") tulee perustua kohteessa ammattimaisesti tehtyihin pintakerrostutkimuksiin ja väritys tulee pyrkiä palauttaa alkuperäisen mukaiseksi. Tutkimus ja alustava värisuunnitelma tulee toimittaa kaupunginmuseolle ja lupakäsittelijälle kommentoitavaksi ja toteutunut värisuunnitelma toimittaa Lupapisteeseen.

D o k u m e n t o i n t i

Jäteraportti on toimitettava rakennusvalvonnalle ennen loppukatselmusta.

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

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 117 §, 117 a - j §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 19.05.2022

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.05.2022, 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 rakennusluvassa 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 07.06.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.06.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 08.06.2027. 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	34-1157-22-A LP-091-2021-04242
Hakija	Asunto Oy Helsingin Clara LähiTapiola Tontit II Ky Asunto Oy Helsingin Stella
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0168-0003 Välitalontie 71
Pinta-ala	4933 m ²
Kaava	12675
Lainvoimaisuus	2021
Sallittu kerrosala	3350 m ²
Rakennettu kerrosala	5185 m ²
Alueen käyttö	A: Asuinrakennusten korttelialue III: Rakennusala 3-kerroksiselle rakennukselle II: Rakennusalat 2-kerroksisille rakennuksille
Pääsuunnittelija	Ukkonen Mika Tuomas arkkitehti Arkworks Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide 3-kerroksisen kerrostalon (rakennusluokka 0121), kolmen 2-kerroksisen rivitalon (0112) sekä talous- ja varastorakennusten (1911) rakentaminen

Entiselle pienteollisuusrakennuksen tontille rakennetaan uuden asemakaavan mukaisesti kerrostalo (As Oy Helsingin Stella; 62 asuntoa) ja kolme rivitaloa (As Oy Helsingin Clara; yhteensä 12 asuntoa). Rakennuspaikalta on purettu teollisuusrakennus purkamisluvan 34-3118-21-P nojalla.

Rakennusmassat noudattavat tarkoin asemakaavan rakennusalojen muotoja. Kerrostalon julkisivuilla on vaihdellen puhtaaksi muurattua tiiltä, rappausta ja levyrakenteita ja rivitalojen julkisivuverhouksena on pääosin puupanelointi. Kerrostalon parvekkeilla on pinnakaide ja suunnitelmassa on parvekelasitus esitetty ainoastaan lasitusvarauksena. 1. kerroksen asunnoilla on maantasopiha.

Kerrostalon kellarissa on väestönsuoja 86 henkilölle, asukkaiden

irtaimistovarastotiloja, talopesula ja kuivaushuone, talosauna, kerhohuone sekä tekniset tilat. Ullakkokerroksessa sijaitsee iv-konehuone. Pihalla on oleskelutilojen lisäksi erilliset viherkattoiset varistorakennukset, 32 autopaikkaa (12 paikkaa rivitalon asuntojen sisäänkäyntien katosrakennelmien yhteydessä) sekä jätteiden syväkeräyspiste tontin toisen sisäänajon yhteydessä. Pyöräpaikkoja 53 varastoissa ja 14 pihalla.

Rivitalojen suuntaus, sisäänajoysteys ja asuntopihat on toteutettu asemakaavan mukaisesti, mutta toisin kuin asemakaavan selostusosaan liittyvässä viitesuunnitelmassa. Ajoyhteys katosrakennelmineen on lännessä ja asuntopihat avautuvat itään jättäen idän puoleista tontin osaa rakentumatta.

Riittävät tekniset erityisselvitykset ja muut selvitykset ja liitteet on toimitettu Lupapisteeseen. Riskitasoluokka on kaikilta osin R1, energiatehokkuusluokka on B. Riittävä kosteudenhallintaselvitys on toimitettu ja koordinaattori on nimetty. Hulevedet johdetaan yleiseen verkkoon vähäisin viivytyksin. Viherkerroinlaskelma ja alustava pihasuunnitelma on toimitettu.

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (15):

- Valtakirja, 2 kpl
- Ennakkoneuvottelumuistio YL08A
- Tiedote naapureille
- Naapurin kuuleminen ja huomautukset Välitalontie 68 ja 68a, 3 kpl
- Naapurin kuuleminen Välitalontie 64 ja 67, 2 kpl
- Naapurin huomautus Pakilantie 83-85
- Hakijan vastine naapurien huomautuksiin
- Rakennusoikeuslaskelma, 4 kpl

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on osittain yhdessä hakijan kanssa ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Kaksi naapuria on esittänyt seuraavat huomautukset:

- Välitalontie 68 (huomautus saapunut myöhässä): Liikenteen sujuvuuden varmistaminen rakennustyön aikana.

- As Oy Pakilantie 83-85 (huomautus saapunut osin myöhässä): Huomautuksessa esitetään huoli erityisesti rakennustyön aikaisista mahdollisista vaikutuksista tonttien välisellä raja-alueella. Osa huomautuksista liittyy poikkeamishakemukseen, josta on kuitenkin luovuttu.

Hakija on esittänyt vastineensa, jossa esittää perustelut suunnitteluratkaisulle.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote ja hakijan esittämä vastine huomautuksiin toimitetaan huomautuksen tehneille naapureille.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset hakijan esittämine perusteluineen:

- Asuntokerrosalan ylitys: sallittu 3350 m², rakennetaan 3376 m². Ylitys 26 m² (0,8 %). Ylitys parantaa asuntojen huoneistopohjien mitoituksen toimivuutta.
- Kerrostalon nurkat ylittävät vähäisesti asemakaavan mukaiset rakennusalan rajoja. Ylityksillä on saatu parempia asuntopohjia huoneistomitoituksineen sekä järkevä rakenteellinen ratkaisu.
- Rivitalot on sijoitettu lähemmäs tontin idän puoleista rajaa suhteessa asemakaavan mukaisiin rakennusalan rajoihin. Ylitykset 166 m², rakennusalojen yhteenlaskettu koko 1491 m², ylitys 9,0 %. Rivitalojen siirto mahdollistaa enemmän väljyyttä tontin keskipihalle.
- Asemakaavan mukaan jätetila tulee sijoittaa asuin- tai talousrakennukseen. Suunnitelmassa jätehuolto on esitetty syväkeräysastioihin tonttiliittymän välittömään läheisyyteen. Lännen puolen naapuritontilla on jätehuolto toteutettu vastaavasti ja syväkeräysastiat sijoittuvat vastaavaan paikkaan tontin rajan toisella puolella.
- Asemakaavan mukaan autosuoja- ja talousrakennukset saavat olla kerrosalaltaan enintään 50 m². Suunnitelmassa toinen talousrakennuksista (RAK 5) on 71 m². Ylitys 21 m². Ylitys mahdollistaa riittävien varastotilojen toteuttamisen.
- Väestönsuojan mitoituksessa on pelkän asuinkerrosalan lisäksi huomioitu ainoastaan puolet porrashuoneiden pinta-alasta. Kyseessä on tulkinnanvarainen poikkeaminen väestönsuojan mitoituserusteista, mutta vastaa periaatetta sellaisella asemakaava-alueella, missä sallitut lisärakennusoikeudet eivät mitoitaa väestönsuojaa, kun ne eivät lisää käyttäjämäärää (vertaa PKS-ohje ARK01B).

Rakennusoikeus 3350 m² Asuinkerrosalaa

Lisärakennusoikeudet sallitun kerrosalan lisäksi:

- Asumista palvelevat asunnon ulkopuoliset aputilat;
- Autosuoja- ja talousrakennukset. Rakennukset saavat olla kerrosalaltaan enintään 50 m².

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Aputilakerrosala		55		55
Asuinkerrosala		3376		3376
Talousrakennus		102		102
Autokatos		180		180
MRL 115 §		174		174

Autopaikat	Yhteensä	32		
	Rakennetaan	32		

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	70	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 4677 m²
Tilavuus 16308 m³
Paloluokka P1 / P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

P1 Kerrostalo
P3 Rivitalot ja talousrakennukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 29.04.2022
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.

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

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

Maarakennustyössä on noudatettava Ympäristöarvioinnin ohjeistuksia.

Tarkistettut suunnitelmat piha- ja hulevesijärjestelyistä on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

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.

Kerrostalo-parvekkeet on mahdollista varustaa pystypuiteettomin liukulasituksin. Mikäli lasitukset toteutettaisiin tämän rakennushankkeen yhteydessä, tulee lasitussuunnitelma toimittaa rakennus suunnitelmien yhteydessä. Toteutettaessa mahdolliset lasitukset myöhemmin, tulee kaikkien parvekkeiden osalta hakea erillinen lupa yhtenäisen toteutuksen varmistamiseksi.

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Käyttö- ja huolto-ohjeeseen on myös kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen

ja muiden vastaavien ajaksi.

Päätöksen perustelut Suunniteltu rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja ympäristöönsä. Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut. Hakija on kahden naapurin huomautuksiin esittämässään vastineessa tuonut esille riittävät perustelut. Hanke täyttää rakennusluvan myöntämisen edellytykset.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 19.05.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.05.2022, 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 07.06.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.06.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 08.06.2027. 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.

PURKAMISLUPA

Tunnus	34-1198-22-P LP-091-2022-00600
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0038-0013 Koulumestarintie 10
Pinta-ala	1358 m ²
Kaava	8286
Lainvoimaisuus	1981
Rakennettu kerrosala	327 m ²
Alueen käyttö	AOR 1/400; Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Laamanen Jukka Olavi rakennusarkkitehti ArkVisio Oy

Toimenpide	<p>Asuinpienitalon purkaminen</p> <p>Haetaan lupaa 1950-luvulla rakennetun 2-kerroksisen asuinpienitalon purkamiselle (VTJ-PRT 1010022813).</p> <p>Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.</p> <p>Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava 8286/1981).</p> <p>Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p> <p>Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon</p>

ottaen.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	327		145	182

Lausunnot

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	12.04.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	13.04.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	28.04.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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.

Hakijan tulee siistiä rakennuspaikka ja tasata alue puretun rakennuksen osalta purkamistoimenpiteen jälkeen ennen loppukatselmusta.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

sähköisesti allekirjoitettu, 19.05.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.05.2022, 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

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa sekä
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

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: 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 07.06.2022.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 08.06.2025. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen,

ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

Ilmoitus purkamistyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle rakennusteknisen osaston insinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	34-1219-22-D LP-091-2021-04287
Hakija	Kiinteistö Oy Samssa
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0087-0003 Jakokunnantie 14
Pinta-ala	2071 m ²
Kaava	8622
Lainvoimaisuus	1982
Sallittu kerrosala	518 m ²
Rakennettu kerrosala	496 m ²
Alueen käyttö	AL: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Soimakallio Mikko Tuomas Tapio arkkitehti Arkkitehtuuri toimisto Kari Ristola Oy

Rakennustoimenpide Määräaikaisten päiväkotitilojen paikallaan pysyttäminen määräajaksi 30.6.2024 saakka

Hakijan kuvaus hankkeesta:

Kiinteistö Oy Samssan hakemus rakennusluvasta käyttötarkoituksen jatkamiseen päiväkotina enintään 30.6.2024 asti. Päiväkotikäyttö on aiemmissa rakennusluvuissa 34-2301-12-D ja 34-3072-17-DL myönnetty kauintaan 15.9.2022 saakka.

Entiseen toimistorakennukseen (2. kerros) remontoidut 408 m² käsittävät tilat sijaitsevat osoitteessa Osuuskunnantie 29 (Lupa-asteessa Jakokunnantie 14) AL-korttelialueella Helsingin Länsi-Pakilassa.

Tiloissa toimii Helsingin Montessori-yhdistys ry:n kokonaan omistaman Montessori Varhaiskasvatus Oy:n ylläpitämä Pakilan Montessori-leikkikoulu, jossa on enintään 42 päiväkotipaikkaa. Toimitiloissa on vuonna 2012 tehty ensimmäisessä lupapäätöksessä edellytetyt korjaus- ja muutostyöt. Päiväkodin tilat ja toiminta ovat sen jälkeen pysyneet ennallaan. Tilat ovat nykyisellään asianmukaisessa kunnossa ja terveystarkastajan hyväksymät. Suunnitelmallisia muutoksia nykytilanteeseen ei ole tarpeen tehdä.

Tarkoituksena oli alun perin hakea tiloille pysyvää käyttötarkoituksen muutosta. Pysyvä lupa ei kuitenkaan ole mahdollinen Kiinteistö Oy Samssan uuden omistajan suunnitelmassa tontille myöhemmin toteutettavaa uudisrakentamishanketta. Sen sijaan päiväkodilla on uuden vuokrasopimuksen mukaan mahdollisuus jatkaa toimintaansa tiloissa määräaikaisesti 30.6.2024 saakka.

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (9):

- Valtakirja
- Vuokrasopimusjäljennös
- Hankeselvitykset 1 ja 2
- Päätösote 34-2301-12-D
- Pääpiirustusote 34-2301-12-D
- Päätösote 34-3072-17-DL
- Kaavoituksen kannanotto ja rakennusvalvonnan menettely
- Selvitys rakennuksen terveellisyydestä YMPA

Lisäselvitys

Koska toiminnan jatkamisesta ei aiheudu rakennustoimenpiteitä, ainoana pääpiirustuksena on asemapiirros. Varsinaiset hyväksytyt pääpiirustukset ovat esitettynä aikaisemmin myönnettyjen rakennuslupien yhteydessä.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Hakijan ilmoittama poikkeaminen:

- Päiväkodin wc-tilat eivät täytä kaikilta osin esteettömyyttä koskevia määräyksiä.

Toiminta on ollut käynnissä jo pitkäänkin ja poikkeaminen katsotaan sen johdosta vähäiseksi.

Autopaikat

Rakennetut	10
Yhteensä	10

Hankkeen laajuus

Muutosalue	408 m ²
Paloluokka	P2

Päätös	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:</p> <p>Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:</p> <p>Rakennusvalvonnalta: - loppukatselmus</p> <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.</p> <p>Päiväkodin määräaikaiset tilat saavat olla käytössä kauintaan 30.6.2024 saakka, mihin mennessä hakijan on esitettävä ilmoitus toiminnan päättymisestä, jotta loppukatselmus voidaan kirjata toimitetuksi</p> <p>Koska päiväkotitoiminta on koko ajan käynnissä eikä rakennustoimenpiteitä ole, toiminnan jatkamisesta ei tarvitse tehdä ilmoitusta rakennusvalvontapalvelulle, vaan toiminta voi jatkua lupapäätöksessä määrätyn määräajan puitteissa.</p> <p>Hakijan on itse huolehdittava, että toiminnassa noudatetaan Ympäristöpalvelun (YMPA) tarkastuskertomuksessaan mainittuja ohjeistuksia (eivät edellytä rakennusvalnotaviranomaisen lupaa).</p>
Päätöksen perustelut	<p>Määräaikaisen toiminnan jatkaminen kahdella vuodella on hyväksyttävää ja kaavoituksen puoltamana ei haittaa alueen kaavoitusta eikä alueen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden laatimista.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	<p>Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § sekä 175 §</p> <p>sähköisesti allekirjoitettu, 19.05.2022</p>
Päättäjä	<p>Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat</p>

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.05.2022, 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 07.06.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.06.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 08.06.2027. 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 34-1222-22-C
LP-091-2022-02469

Hakija XXXXXXXX
XXXXXXXX

Rakennuspaikka Pakila, 091-034-0016-0019
Kotasuontie 1

Pinta-ala 829 m²

Kaava Asemakaava 8491

Lainvoimaisuus 1982

Sallittu kerrosala 207 m²

Rakennettu kerrosala 189 m²

Alueen käyttö Asuinpientalojen korttelialue (AP)

Toimenpide Aidan rakentaminen

Tontin pohjoisrajalle rakennetaan 2200 mm:n korkuinen aita. Aita sijoitetaan 500 mm:n etäisyydelle tontin rajasta siten, että aidan perustukset ovat kokonaan oman tontin puolella.

Kuuleminen Hakija on saanut rajanaapurien suostumukset aidan sijoittamiseksi tontin rajalle.

Muiden naapurien kuuleminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen.

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

Aidan perustusten sijainti oman tontin puolella on varmistettava.

Työ ei vaadi katselmuksia.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 19.05.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

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

Liitteet Hakemus
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.05.2022, 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 07.06.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	37-1034-22-A LP-091-2021-02965
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Pukinmäki, 091-037-0019-0004 Närekuja 5
Pinta-ala	1325 m ²
Kaava	8270
Lainvoimaisuus	1981
Sallittu kerrosala	331 m ²
Alueen käyttö	Enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Enne Olli arkkitehti Yksiö Puutarhassa OY

Rakennustoimenpide Omakotitalon (0110) ja kahvilarakennuksen (0330) sekä maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen hirsirakenteinen omakotitalo (käyttötarkoituusluokka 0110), johon on kytketty autotalli. Lisäksi rakennetaan erillinen hirsirakenteinen kahvilarakennus (käyttötarkoituusluokka 0330) sekä maalämpökaivo.

Tontille on v.2021 myönnetty purkulupa 1920-luvulla rakennetulle asuinrakennukselle ja talousrakennukselle.

Hanke perustuu maankäyttöjohtajan 25.01.2022 tekemään poikkeamispäätökseen HEL 2021-010978, jossa on myönnetty poikkeaminen tontin asemakaavasta: Tontin käyttötarkoituksesta saa poiketa siten, että tontille saa rakentaa kahvilan. Lisäksi poikkeamispäätöksessä on myönnetty poikkeaminen etäisyydestä tontin rajaan, ulkoseinien (paksuuden ollessa enemmän kuin 250 mm) kerrosalan ylitys ja teknisen tilan osalta kerrosalan ylitys.

Poikkeamiset on myönnetty ehdoilla, joiden mukaan kahvilarakennuksen tulee olla yksikerroksinen, kahvilan tarvitsemat 3 autopaikka voidaan toistaiseksi järjestää Närekujan katualueelle, tontille täytyy suunnitella ja jättää riittävät tilavaraukset kahvilan

tarvitsemien 3 asiakasautopaikan rakentamiseksi heti kaupungin niin vaatiessa. Poikkeamispäätös on luvan liitteissä.

Omakotitalon 2.kerros on hirsirakenteinen, julkisivut hirsi, väri vaalea ja vesikatteena on musta peltikate. 1.kerros on valubetoniharkkorakenteinen.

Kahvilarakennus on hirsirakenteinen, julkisivut hirsi, väri punamulta ja vesikatteena on musta huopakate.

Asuinrakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu porrashissivaraus, jonka katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Kahvilarakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi rakennetaan luiska. Wc-tila on esteetön.

Autotalli rakennetaan ensimmäisen maailmansodan aikaisen bunkkerin päälle ja autotallin alle, bunkkerin sisään sijoittuu maakellari.

Museovirastolta on saatu kajoamislupa MV/45/05.01.00/2021 ottaen huomioon kajoamisluvassa olevat lupamääräykset.

Hankkeessa on käytetty rakennusoikeudellista asuinkerrosalaa 5 m² autosuojaa varten. Tontille jää rakennusoikeutta käytettäväksi hankkeen jälkeen 82 m² ja lisärakennusoikeus käytetään kokonaan.

Rakennuksen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan yksi maalämpökaivo hakemuksen liitteinä olevien asemapiirustuksen ja johtoselvityksen mukaisesti.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan asuinrakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

e=0,25 (331 m²)

Saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 20 m²:n autosuojan asuntoa kohti, sekä muita asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto- tai askartelutiloja enintään 5

m² asuntoa kohti kuitenkin enintään 30 % asemakaavassa sallitusta asuntokerrosalasta

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		249		249
	autosuoja- ja varastotilaa		25		25
	kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		8		8
Autopaikat	Yhteensä	5			
	Rakennetaan	5			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	282 m ²
Tilavuus	1045 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	04.02.2022
Lausunnon tulos	lausunto

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
- Maalämpöjärjestelmän suunnitteluasiakirjat
- 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.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan ja mahdollisista haitta-aineista on esitettävä selvitys.

Mikäli ennestään tuntemattomia tukikohtaan liittyviä rakenteita tulee esiin, tulee olla yhteydessä Helsingin kaupunginmuseoon, joka tulee dokumentoimaan havainnot. Vasta dokumentoinnin jälkeen rakennustyötä voidaan jatkaa.

Kajoamisluvan haltijan on ilmoitettava Museovirastolle, jos kajoamisluvan myöntämisen edellytyksenä olleet seikat ovat muuttuneet tai lupa siirretään muulle kuin hakijalle.

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

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

Ympäristövaikutukset

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

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

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

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

Tarkennettu huleveden hallintasuunnitelma on toimitettava raken-

nusvalvontaan ennen siihen liittyvien työvaiheiden aloittamista.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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.

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

Päätösote lähetään tiedoksi Helsingin kaupunginmuseolle ja Museovirastolle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 19.05.2022

Päättäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Poikkeamispäätös
Naapurin kuuleminen
Museoviraston lausunto
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.05.2022, 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 07.06.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.06.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 08.06.2027. 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	43-1224-22-C LP-091-2022-04308
Hakija	Herttoniemen siirtolapuutarhayhdistys ry
Rakennuspaikka	Kulosaari, 091-409-0001-0001 Kipparlahdensilmukka 3
Pinta-ala	473643 m ²
Kaava	Asemakaava 10400
Lainvoimaisuus	2007
Rakennettu kerrosala	1717 m ²
Alueen käyttö	Siirtolapuutarha-alue, jolla ympäristö säilytetään (RP/s)
Pääsuunnittelija	Arjanko Timo Paavo Tapio arkkitehti Saatsi Arkkitehdit Oy

Toimenpide	<p>Siirtolapuutarhamökkejä koskevan väriohjeen hyväksyminen</p> <p>Herttoniemen siirtolapuutarhaan vahvistetaan uusi siirtolapuutarhamökkejä koskeva väriohje. Ohjeen vahvistamisen myötä kaikki alueella tähän saakka käytössä olleet sekä luvan 43-3834-12-C yhteydessä hyväksytyt värisävyt kumotaan.</p> <p>Herttoniemen siirtolapuutarha on suojeltu asemakaavassa kaavamääräyksellä RP/s: "Siirtolapuutarha-alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevien rakennusten, puutarhamökkien, piha-alueiden ja puutarhapalstojen kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää." Alue on myös valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY).</p> <p>Vahvistettava väriohje perustuu alueella tehtyyn väritutkimukseen, jossa on kartoitettu puutarhamökkien alkuperäisiä värisävyjä. Sekä väritutkimus, että väriohje on laadittu kaupunginmuseon ohjauksessa.</p>
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmaisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen.

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Työ ei vaadi katselmuksia

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

sähköisesti allekirjoitettu, 19.05.2022

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

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

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.05.2022, 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 07.06.2022.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	49-1179-22-C LP-091-2022-00141
Hakija	XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tullisaari, 091-430-0001-0100 Lauri Mikonpojan tie 28a
Pinta-ala	660 m ²
Kaava	Asemakaava 7090
Lainvoimaisuus	1974
Sallittu kerrosala	164 m ²
Rakennettu kerrosala	155 m ²
Alueen käyttö	Kaavatontti 49065/6 muodostuu Rno 1:100 Omakotirakennusten, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennus- ten korttelialue (AOR)
Pääsuunnittelija	Viik Marko Petteri Johannes rakennusinsinööri
Toimenpide	Ajoliittymän ja autopaikkojen rakentaminen Tontin nykyinen ajoliittymä siirretään tontin lounaiskulmaan. Ton- tille rakennetaan kaksi autopaikkaa.
Kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.
Autopaikat	Rakennetut 2 Yhteensä 2
Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin: Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista: Rakennusvalvonnalta: - aloittamisilmoitus - loppukatselmus

Ennen liittymän rakennustöihin ryhtymistä hakijan tulee tehdä ka-
tualueella tapahtuvaa kaivutyötä koskeva kaivu ilmoitus kaupungin
ohjeiden mukaisesti.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 19.05.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

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

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.05.2022, 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 07.06.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	58-1245-22-A LP-091-2021-09268
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Karhusaari, 091-058-0105-0009 Kölikuja 7
Pinta-ala	612 m ²
Kaava	12486
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	200 m ²
Alueen käyttö	AO: Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Korhola Mika Petri Kristian rakennusinsinööri Planimo Oy

Rakennustoimenpide	<p>Omakotitalon (käyttötarkoitusluokka 0110), maalämpökaivon poraaminen ja vanhan talousrakennuksen purkaminen</p> <p>Haetaan rakennuslupaa omakotitalon rakentamiselle tonttijaolla jaetulle tontille. Tontti on vain loivasti rinnemaastoinen, joten rakennus toteutetaan kaksikerroksisena, vaikka kaava sallisi rakentamisen kolmeen kerrokseen (1/2III).</p> <p>Toimenpiteen yhteydessä puretaan tonttijakotonttien 8 ja 9 rajalla oleva huonokuntoinen talousrakennus, pinta-alaltaan noin 15 m².</p> <p>Omakotitalon lämmitysmuotona on maalämpö. Hankkeesta on toimitettu maalämpökaivon rakennettavuusselvitys (20221522).</p> <p>Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.</p> <p>Asemakaavan edellyttämät autopaikat on sijoitettu seuraavasti: yksi kerrosalaan laskettava autopaikka sijaitsee katoksessa, asuinrakennuksen yhteydessä. Tilapäinen, kattamaton autopaikka on osoitettu pinnoitetulle pihan osalle. Samalle alueelle on sijoitettu kolmas, ylimääräinen autopaikka avopaikkana.</p>
---------------------------	---

Varsinainen kerrosala jakaantuu seuraavasti:

- asuintiloja 180 m²
- autosuojaa 18 m²

Sisäänkäyntikatot ja terassin pergolat voidaan toteuttaa rakennusoikeuden lisäksi alueelle yleisesti sallitulla tavalla (enintään yhteensä 15 m²).

Tontin koko rakennusoikeus on käytännössä nyt käytetty kokonaan.

Asemakaava määrää, että tontin pinta-alasta vähintään 50 % on säilytettävä luonnontilaisena tai istutettava. Hakemuksen yhteydessä on toimitettu laskelma, jossa esitetyn mukaan vaatimus toteutuu.

Rakennuspaikalle johtavasta kulkuväylästä rakennustyötä varten on sovittu kauppakirjassa naapurikiinteistön (91-442-17-17) haltijan kanssa, sopimus liitteenä.

Rakennusaikaisista hulevesien johtamisesta toisen omistamalle maalle on sovittu ao. naapurikiinteistöjen (91-442-1-104 ja 91-442-17-17) haltijain kanssa, sopimus liitteenä.

Hulevedet tullaan johtamaan hulevesiviemäriin, kun infrastruktuuri rakentuu. Asemakaavan mukainen tiesuunnitelma on valmistelussa ja rakennetaan myöhemmin.

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Sopimus kulkuyhteyden toteuttamisesta (kauppakirja)
- Naapurin kuuleminen
- Naapurin huomautus (2 kpl)
- Vastine naapurin huomautukseen
- Naapurin suostumus rakennusaikaiseen hulevesien johtamiseen
- Naapurin suostumus rajaetäisyyteen ja aitaan
- Naapurin suostumus vajan purkamiseen
- Purettavan talousrakennuksen valokuvat
- Rakennusoikeuslaskelma
- Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys

Lisäselvitys

Erityisselvitykset:

- Asbestin ja haitta-aineiden kartoitusraportti (ei asbestia)
- Pohjatutkimuslausunto ja pintavaaitus (pääosin kalliopohja)

- Liitoskohtalausunto
- Hulevesisuunnitelma (alustava)
- Energiaselvitys ja -todistus (B-lk, E-luku 81, ilmanvuoto 2.0)

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapuritontin 91-442-1-104 kolmelle ulkomaille asuvalle omistajalle lupahakemuksen viireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Hakija on ilmoittanut muille naapureille lupahakemuksen viireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole, yhtä lukuun ottamatta (91-442-1-104), esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Naapuritontin 91-442-1-104 2/4 omistajat ovat huomauttaneet seuraavaa:

- Hankkeen rakennuksen sijoittelua tontilla tulisi siirtää kauemmas suunnitellusta tulevasta katulinjauksesta. Ei vastusta hanketta tai huomautta sen poikkeuksista tai hakemuksesta sinänsä.
- Kölikujan katusuunnitelmassa tulisi ottaa huomioon alueella sijainnut vanha rakennus.

Hakija kertoo vastineessaan, että hankkeen tontti on virallisesti muodostettu eikä pidä mahdollisena katualueen ulottamista tontilleen, eikä siten näe syytä siirtää rakennusta suunnitellulta paikaltaan.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Poikkeamiset perusteluineen

Autosuoja ulottuu naapureiden yhteisen suostumuksen perusteella alle 4 m:n etäisyydelle (3,1 m) tonttijaolla tehdystä naapurien välisestä rajasta.

Poiketen rakennusjärjestyksestä terassi ylittää rakennusalan rajan 2,2 m.

Hakija perustelee poikkeamisia tontinkäytöllisillä syillä.

Rakennusoikeus

Asemakaavatontista (rakennusoikeus yhteensä 800 m²) tonttijaolla 13680 m² määritelty rakennusoikeus:

200 m² tämä tontti 9

200 m² tontti 8

400 m² tontti 10

Lukuun sisältyy rakennusten kerrosala (asuin-, sauna- ja talousrakennukset) ja rakennelmien pinta-ala (autotallit ja -katokset sekä muut katetut rakennelmat).

AO-korttelialueella autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on 1ap/asunto ja lisäksi 1ap/asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten. Asuntoa kohden vähintään yksi autopaikka tulee sijoittaa katokseen tai rakennukseen.

Lisäksi saa tehdä 5 m²:n suuruisen jätekatoksen / tontti.

Lisäksi saa rakentaa Maankäyttö- ja rakennuslain 115 §:ssä sallitut kerrosalojen ylitykset (ulkoseinän paksuuden 250 mm ylittävä osuus, väestönsuoja sekä taloteknisten järjestelmien edellyttämä hormi, kuilu tai yleisiin tiloihin avautuva tekninen tila).

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		180		180
	autosuoja		18		18
	MRL 115 §		15		15
Autopaikat	Rakennetut	3			
	Yhteensä	3			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	213 m ²
Tilavuus	832 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	02.11.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	27.10.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	26.10.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	22.11.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- 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.

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin tontin myyntisopimuksessa sovittu tai muu vastaava kulkuyhteys tontille on saatettu käyttökelpoiseksi. Kulkuyhteyden pysyvyys on myös varmistettava rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla rakennuksen käyttöönoton yhteydessä, mikäli kaupungin katusuunnitelman mukainen tieyhteyttä ei ole vielä toteutettu.

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

Mahdollinen louhinta tulee rajata rakentamisen kannalta vain välttämättömään laajuuteen. Tarpeetonta puiden kaatoa tulee välttää. Säilytettävät puut tulee olla merkittynä aloituskokouksen yhteydessä. Työmaasuunnitelmassa on varmistettava, että ne eivät vaurioidu rakennustyön aikana. Maanpinnan korkeusasemaa tontin rajoilla ei saa muuttaa.

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

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa,

että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, 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 vahvistettujen pääpiirustusten mukainen ajo liittymä on oltava käytössä. Rakennus on lisäksi oltava liitettynä vesi- ja viemäriverkostoon ja muihin tarvittaviin teknisiin järjestelmiin tai esitettävä muu hyväksyttävä tilapäisjärjestely.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Ohjeeseen on kirjattava, että asuntoa ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut. Naapurin huomautus on huomioitu päätöksenteossa ja harkittu, ettei rakennushanke suunnitellulla tavalla toteutettuna ole vastoin naapurin etua.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125.1 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 19.05.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Noora Mukala
Arkkitehti

Liitteet Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.05.2022, 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 07.06.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.06.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 08.06.2027. 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.