

18.01.2022

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 18.01.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 18 - 26

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 21.1.2022, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-0054-22-A LP-091-2021-09657
Hakija	XXXXXXX
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0022-0003 Pellavapellontie 12
Pinta-ala	1425 m ²
Kaava	9073
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	570 m ²
Rakennettu kerrosala	69 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttä 400 m ² kohti ja lisäksi saa rakentaa yhden asunnon seuraavaa alkavaa 400 tonttim ² kohti. (AO 1/400).
Pääsuunnittelija	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

Rakennustoimenpide Rakennusten purkaminen sekä yhden paritalon (käyttötarkoitusluokka 0111) ja kahden erillistalon (0110) rakentaminen

Rakennetaan hyvin loivalle rinnetontille yksi kaksikerroksinen paritalo ja kaksi kaksikerroksista erillispientaloa, niihin kytketyt autokatos-varastot ja talousrakennus. Rakennukset ovat puurakenteisia, asuinrakennukset harjakattoisia ja talousrakennus pulpettikattoinen. Julkisivut ovat lautaverhoiltuja ja asuinrakennusten vesikatteena on peltikate. Talousrakennuksessa on bitumihuopakate.

Puretaan tontilla oleva vanha asuinrakennus sekä pieni saunarakennus. Asiassa kuultiin kaupunginmuseota, joka lausunnossaan toteaa, etteivät ne kuulu Veräjänmäen arvokkaimpien ja suojeltaviin rakennuksiin.

Rakennusten esteettömien sisäänkäyntien toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraukset, joiden katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Tontille sijoitetaan 8 kpl autopaikkoja, joista neljä sijaitsee autokatoissa.

Piha-alueen pintamateriaalit ovat liikennealueilla kivituhka ja nurmikivi sekä muilla alueilla nurmi.

Pintavedet viivytetään ja imeytetään maastoon. Tontin rajoille omalle puolelle toteutetaan pintavesipainanteet. Liikennealueiden pintavedet ja kattovedet ohjataan sadevesijärjestelmällä imeytyskaivoon, josta ylivuoto Helsingin kaupungin hulevesiverkostoon.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Kuuleminen

Hakija ja rakennusvalvontapalvelu ovat ilmoittaneet naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuulleet vähäisten poikkeamisten johdosta.

Naapuritontin (Pellavakaskentie 9, kiinteistötunnus 91-28-22-5) haltijat esittivät huomautuksen tonttien korkeuserosta, autopaikkojen sijoittamisesta ja vaatimuksen aitaamisesta, rakennusten asemakaavassa sallitun peittoalan ylittämisestä ja sadevesien ohjaamisesta sekä tontillaan sijaitsevan kaivon vedensaannista.

Vastineessaan hakija toteaa, että uudisrakennukset on suunniteltu tonttia ympäröivät olevat korot ja rakenneratkaisut huomioiden luonteville koroille. Suunnitelmassa on tarkennettu maanpinnan korkeuseroa tontin rajan lähellä. Betonitukimuuri puretaan. Autopaikkojen sijoittelua on tarkennettu. Suunnitelmaan on lisätty aita tonttirajalle 2023. Sadevesiä ei ohjata rakennettavalta tontilta naapuritonteille. Rakentamisessa huomioidaan Pellavakaskentie 9:n kaivo.

Naapuritontin (Pikkukoskentie 16, kiinteistötunnus 91-28-22-15) haltijat esittivät huomautuksen tonttien korkeuserosta, rakennusten enimmäiskorkeudesta, sadevesien valumisesta naapuritontille, vieraspysäköintipaikoista sekä pysäköintipaikkojen sijoittamisesta kohti naapuritalon asuntoja ja vaatimuksen aitaamisesta ajovalohaitan poistamiseksi.

Vastineessaan hakija toteaa, että uudisrakennukset on suunniteltu tonttia ympäröivät olevat maanpinnan korot ja rakenneratkaisut huomioiden luonteville koroille. Suunnitelmassa uudisrakennusten laskennalliset korkeudet on laskettu vallitsevaa laskentatapaa noudattaen, jolloin rakennusten korkeudet alittavat 7,5 metriä.

Tontille ei rakenneta vierasautopaikkoja vaan tavanomainen määrä autopaikkoja: 2 kpl / asunto. Suunnitelmaan on lisätty aita tonttirajalle 2327 ja kaakon rajalle 2728 yhtenäinen pensasaita koko rajalle. Sadevesiä ei ohjata rakennettavalta tontilta naapuritonteille.

Naapuritontin (kiinteistötunnus 91-28-22-16) haltijat esittivät huomautuksen hulevesistä, hulevesien viivytyskaivon korkeusasemasta ja painanteista, D-asunnon pysäköintipaikan sijoittamisesta kohti naapuritalon asuntoa ja vaatimuksen aitaamisesta ajovalohaitan poistamiseksi.

Vastineessaan hakija toteaa, että hulevesiä ei ohjata rakennettavalta tontilta naapuritonteille. Suunnitelmaan on lisätty aita tonttirajalle 2327 ja kaakon rajalle 2728 yhtenäinen pensasaita koko rajalle.

Naapuritontin (Pellavakaskentie 14B, kiinteistötunnus 91-28-22-20) haltijat esittivät huomautuksen rakennusoikeuden ylityksestä teknisten tilojen osalta ilman vaatimusta esteettömyydestä.

Vastineessaan hakija toteaa, että esitetty suunnitelma vastaa rakennusoikeuden ylityksen osalta alueen nykyistä tulkintaa.

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan asemakaavasta ylittämällä rakennusoikeuden määrä teknisten tilojen osuudella. Perustelu: MRL 115 §.

Poiketaan asemakaavasta ylittämällä rakennusoikeuden määrä lämpötaloudellisista syistä, rakentaen ulkoseinät paksummaksi kuin 250 millimetriä. Perustelu: MRL 115 §.

Poiketaan asemakaavasta ylittämällä asemaakaavan sallittu peittoala parvekkeiden sekä sisääntulokatosten osalta. Edellä mainittujen sekä asuinrakennusten yhteenlaskettu peittoala on 24,4 %. Perustelu: Asuinrakennusten osuuden peittoala (18,8 %) on selvästi alle asemakaavassa mainitun 20 %. Ylitys on parvekkeiden sekä sisääntulokatosten osalta.

Poikkeamiset ovat rakennuspaikka huomioiden vähäisiä ja perusteltuja eivätkä ne vaikuta naapureiden etuun.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus on annettu tonttitehokkuuslukuna $e=0.4$, joka vastaa 570 m² asuinkerrosalaa.

Rakentamiseen saa käyttää enintään 1/5 tontin pinta-alasta. Tontin kerrosalasta on varattava vähintään 20 m²/ asunto autosuojaa ja katosta varten sekä 5 m²/ asunto varastoa varten. Nämä tilat saadaan rakentaa sen estämättä, mitä edellä on määrätty tontin rakennettavaksi sallitusta pinta-alasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	69	490	69	490
	autosuoja		80		80
	varasto		20		20
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		20		20
Autopaikat	Yhteensä	8			
	Rakennetaan	8			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	610 m ²
Tilavuus	1845 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	11.11.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	30.11.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 09.11.2021
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm 09.12.2021
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

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

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

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 127 §, 131 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 175 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 §

sähköisesti allekirjoitettu, 18.01.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Muu selventävä aineisto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.01.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 04.02.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.02.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.02.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-0055-22-A LP-091-2021-09658
Hakija	XXXXXXX
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0020-0003 Aidasmäentie 23
Pinta-ala	1095 m ²
Kaava	9073
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	438 m ²
Rakennettu kerrosala	260 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttä 400 m ² kohti ja lisäksi saa rakentaa yhden asunnon seuraavaa alkavaa 400 tonttim ² kohti. (AO 1/400).
Pääsuunnittelija	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

Rakennustoimenpide Rakennuksen purkaminen sekä yhden paritalon (käyttötarkoituusluokka 0111) ja yhden erillistalon (0110) rakentaminen.

Rakennetaan hyvin loivalle rinnetontille yksi kaksikerroksinen paritalo ja yksi kaksikerroksinen erillispientalo ja niihin kytketyt autokatos-varastot. Rakennukset ovat puurakenteisia ja harjakattoisia. Julkisivut ovat lautaverhoiltuja ja vesikatteena on peltikate.

Puretaan tontilla oleva vanha asuinrakennus. Asiassa kuultiin kaupunginmuseota, joka lausunnossaan toteaa, ettei se kuulu Veräjänmäen arvokkaimpien ja suojeltaviin rakennuksiin eikä sen purkamiselle ole esteitä.

Rakennusten esteettömien sisäänkäyntien toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraukset, joiden katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Tontille sijoitetaan 6 kpl autopaikkoja, joista kolme sijaitsee autokatoksissa.

Piha-alueen pintamateriaalit ovat liikennealueilla kivituhka ja nurmikivi sekä muilla alueilla nurmi.

Pintavedet viivytetään ja imeytetään maastoon. Tontin rajoille omalle puolelle toteutetaan pintavesipainanteet. Liikennealueiden pintavedet ja kattovedet ohjataan sadevesijärjestelmällä imeytys/viivytyskaivoon, josta ylivuoto Helsingin kaupungin hulevesiverkostoon.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Kuuleminen

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

Naapuritontin (Aidasmäentie 21, kiinteistötunnus 91-28-20-2) haltijat esittivät huomautuksen puiden kaatamisesta, nykyisen aidan purkamisesta, rakennusten asemakaavassa sallitun peittoalan ylittämisestä sekä sallitun rakennusoikeuden ylittämisestä teknisten tilojen ja ulkoseinän yli 250 mm paksuuden pinta-alan osalta.

Vastineessaan hakija toteaa, ettei naapuritonteilta kaadeta puita, rakennettavan tontin pihan puolelta kaadetaan puita, tontin rajalla olevia puita säilytetään mahdollisuuksien mukaan. Tonttien 21 ja 23 väliselle rajalle rakennetaan puuaita. Päivitetyssä suunnitelmassa rakennusten peittoalaa tontilla on pienennetty. Rakennusoikeuden ylitykset ovat alueen normaalin tulkinnan mukaisia.

Naapuritontin (Aidasmäentie 25 A, kiinteistötunnus 91-28-20-4) haltijat esittivät huomautuksen rakennusten harjakorkeudesta.

Vastineessaan hakija toteaa, että suunnitelmassa uudisrakennusten laskennalliset korkeudet on laskettu vallitsevaa laskentatapaa noudattaen, jolloin rakennusten korkeudet alittavat asemakaavan salliman 7,5 metriä.

Naapuritontin (Pellavakaskentie 14 B, kiinteistötunnus 91-28-20-10) haltijat esittivät huomautuksen tonttien välisen raja-aidan uusimisesta sekä rakennusten asemakaavassa sallitun peittoalan ylittämisestä ja sallitun rakennusoikeuden ylittämisestä teknisten tilojen ja ulkoseinän yli 250 mm paksuuden pinta-alan osalta.

Vastineessaan hakija toteaa, että Aidasmäentie 23 ja Pellavakaskentie 14 välinen raja-aita uusitaan. Päivitetyssä suunnitelmassa rakennusten peittoalaa tontilla on pienennetty. Rakennusoikeuden ylitykset ovat alueen normaalin tulkinnan mukaisia.

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan asemakaavasta ylittämällä rakennusoikeuden määrä teknisten tilojen osuudella. Perustelu: MRL 115 §.

Poiketaan asemakaavasta ylittämällä rakennusoikeuden määrä lämpötaloudellisista syistä, rakentaen ulkoseinät paksummaksi kuin 250 millimetriä. Perustelu: MRL 115 §.

Poiketaan asemakaavasta ylittämällä asemaakaavan sallittu peittoala parvekkeiden sekä sisääntulokatosten osalta. Edellä mainittujen sekä asuinrakennusten yhteenlaskettu peittoala on 23,0 %. Perustelu: Asuinrakennusten osuuden peittoala (18,3 %) on selvästi alle asemakaavassa mainitun 20 %.

Poikkeamiset ovat rakennuspaikka huomioiden vähäisiä ja perusteltuja eivätkä vaikuta naapureiden etuun.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus on annettu tonttitehokkuuslukuna $e=0.4$, joka vastaa 438 m² asuinkerrosalaa.

Rakentamiseen saa käyttää enintään 1/5 tontin pinta-alasta. Tontin kerrosalasta on varattava vähintään 20 m²/ asunto autosuojaa ja katosta varten sekä 5 m²/ asunto varastoa varten. Nämä tilat saadaan rakentaa sen estämättä, mitä edellä on määrätty tontin rakennettavaksi sallitusta pinta-alasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	260	438	260	438
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		25		25
Autopaikat	Yhteensä	6			
	Rakennetaan	6			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	463 m ²
Tilavuus	1410 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	11.11.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	19.11.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	09.11.2021
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	09.12.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

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

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

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 127 §, 131 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 175 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 §

sähköisesti allekirjoitettu, 18.01.2022

Päätäjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Muu selventävä aineisto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.01.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihe: 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 04.02.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.02.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 05.02.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-0066-22-B LP-091-2021-05788
Hakija	Asunto Oy Kivipadontie 6
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0305-0006 Kivipadontie 6
Kaava	12630
Lainvoimaisuus	2021
Sallittu kerrosala	4350 m ²
Alueen käyttö	Rakennuspaikka 28305/12, kaavatontti 12 muodostuu tontista 6. Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Laine Kari Olavi rakennusarkkitehti Arkkitehtikuvio Oy Helsinki
Rakennustoimenpide	<p>Kolmen asuinkerrostalon kellarikerrosten käyttötarkoituksen muutoksia ja laajennuksia kerros- ja kokonaisalan osalta.</p> <p>Rakennuksessa (rakennustunnus 103429774A) muutoksia tapahtuu kellarissa. Kellarissa eteläpäädyssä oleva kerhohuoneisto jaetaan olemassa olevilla ja uusilla väliseinillä kahdeksi erilliseksi palo-osastoksi. Toiseen osaan toteutetaan uusi asuinhuoneisto, johon sisäänkäynti tapahtuu rakennuksen länsipuolelta oman sisäänkäynnin ja terassin kautta. Toinen osa muutetaan askarteluhuoneeksi. Kellarissa olevat kaksi säilytyskomeroa muutetaan askarteluhuoneiksi. Aiemmin käyttämätöntä alustatilaa muutetaan irtaimistovarastoksi ja tilaan tehdään uudet savunpoistoluukut. Siivouskomero muutetaan saunaosaston WC:ksi. Jäähdytetyt talouskomerot ja jäähdytyskonetila yhdistetään ulkoiluvälinevarastotilaksi. Julkisivuihin asennetaan uusia ilmanvaihdon poisto- ja tuloilmasäleiköitä. Asuntojen lukumäärä rakennuksessa lisääntyy yhdellä.</p> <p>Rakennuksessa (rakennustunnus 103429775B) muutoksia tapahtuu kellarissa. Lämmönjakohuoneesta erotetaan erilliseksi tilaksi sähköpääkeskus. Jäähdytetyt talouskomerot ja jäähdytyskonetila yhdistetään</p>

yhdeksi tilaksi, talon varastoksi.

Käyttämätön alustatila otetaan irtaimistovarasto käyttöön ja tilaan tehdään uudet savunpoistoluukut. Kaksi säilytyskomerotilaa muutetaan askarteluhuoneiksi. Siivouskomero muutetaan saunaosaston WC-tilaksi. Askarteluhuone muutetaan ulkoiluvälinevarastoksi. Sähköpääkeskus muutetaan teletilaksi.

Lastenvaunuvarasto yhdistetään viereisen ulkoiluvälinevaraston kanssa yhtenäiseksi ulkoiluvälinevarastoksi. Säilytyskomero muutetaan lastenvaunuvarastoksi.

Itäjulkisivulle tulevat uudet savunpoistoikkunat.

Rakennuksessa (rakennustunnus 103429776C) muutoksia tapahtuu kellarissa.

Kellarissa itäpäädyssä oleva kerhuhuoneisto jaetaan olemassa olevilla ja uusilla väliseinillä kahdeksi erilliseksi asuinhuoneistoksi. Pohjoispuolen uuteen asuinhuoneistoon sisäänkäynti tapahtuu rakennuksen pohjoispuolelta oman sisäänkäynnin ja terassin kautta. Eteläpuolen asuinhuoneistoon sisäänkäynti tapahtuu porrashuoneen G kautta.

Mankelitila muutetaan kuivaus- ja mankelitilaksi.

Oleva kuivaushuone muutetaan askarteluhuoneeksi. Siivouskomero muutetaan saunaosaston WC:ksi. Julkisivuihin asennetaan uusia ilmanvaihdon poisto- ja tuloilmasäleiköitä.

Porrashuoneessa E tehdään uusi palo-ovi kellarin käyttämättömään tilaan.

Porrashuoneissa F ja G sisäänkäyntikerrosten alakatot paloosastoidaan.

Asuntojen lukumäärä rakennuksessa lisääntyy kahdella.

Kiinteistön piha-alueelle tehdään uusia polkupyöräpaikkoja 35 pp.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Vähäinen poikkeaminen Ympäristöministeriön asetuksesta asuin-, majoitus- ja työtiloista.

Määräys: Asuin-, majoitus- ja työtilan huonekorkeuden on oltava vähintään 2,5 metriä. Pientalossa mainittu vähimmäiskorkeus on 2,4 metriä. Asuin-, majoitus- ja työtilan vähäisen osan huonekorkeus voi olla edellä sanottua pienempikin, ei kuitenkaan alle 2,2 metriä. Jos huoneen sisäkatto poikkeaa vaakasuorasta, huonekorkeus on määritettävä huonealan keskikorkeutena.

Poikkeama: Poikkeaminen huonekorkeuden vähimmäiskorkeudesta; uusien asuinhuoneiden korkeus on n. 2400-2450mm. Hakijan peruste: Välipohjan äänieristykseen parantaminen madalltaa tilaa ja osassa uusia asuinhuoneita tekniikkaa joudutaan asentamaan akustoivan alakaton yläpuolelle. Poikkeaminen on vähäinen ja perusteltu.

Rakennusoikeus 4350 k-m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
pääkäyttötarkoitukseen osoitettua kerrosalaa	4211	138		4349

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	138 m ²
Tilavuus	380 m ³
Muutosalue	534 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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat

- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamis- ja rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Suunnitelmassa on huomioitava, miten työmaan huolto ja mahdollinen varastointi ulkoalueella järjestetään niin, että henkilöturvallisuudelle tai istutuksille ei synny haittaa. Tarpeetonta puiden kaatoa tulee välttää.

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

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

Uusille asunnoille on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117a-j §, 122 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 18.01.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna Tiira
Arkkitehti
puh. 09 3103 7655

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.01.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihe: 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 04.02.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.02.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 05.02.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-0076-22-D LP-091-2021-09246
Hakija	Keradur Service Oy
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0095-0012 Siltavoudintie 23
Pinta-ala	1228 m ²
Kaava	6839
Lainvoimaisuus	1972
Sallittu kerrosala	491 m ²
Rakennettu kerrosala	483 m ²
Alueen käyttö	AL: Liikerakennusten korttelialue; Liikerakennusten korttelialueelle saa sijoittaa liikehuoneistoja ja enintään 4 asuntoa.
Pääsuunnittelija	Korolainen Marjo Anneli arkkitehti Arkkitehdit Korolainen & Heino Oy

Rakennustoimenpide	<p>Tilapäisessä asuntolakäytössä olleen rakennuksen muuttaminen neljän asuinhuoneiston ja yhden liiketilan rakennukseksi</p> <p>1972 rakennetun kaksikerroksisen toimistotalon käyttötarkoitus muutetaan pääasiallisesti asuinkäyttöön. Rakennuksessa on alun perin sijainnut yksi asunto sekä liiketilaa. Nykyisellään rakennuksen 1. ja 2. kerros ovat olleet määräaikaishavainnalla asuntolakäytössä. Tilapäisen käyttötarkoituksen määräaika on päättynyt 31.12.2021 (päätösote 28-3001-16-D päätöksen liitteenä).</p> <p>Nyt tehtävässä muutoshankkeessa 1. ja 2. kerrokseen sijoitetaan yhteensä 4 asuinhuoneistoa ja 1. kerrokseen sijoitetaan yksi liiketila. Uudet parvekkeet lasitetaan pystypuitteettomin liukulasein.</p> <p>Liiketilan osuus 50 m² on noin 10 % rakennuksen kerrosalasta, mikä on katsottu riittäväksi osuudeksi viranomaisneuvottelussa (muistio päätöksen liitteenä) kyseisen vanhan asemakaava-alueen AL-korttelissa.</p> <p>Rakennuksen kellarissa on autohalli autojen säilytystä varten (4 paikkaa) ja teknisiä tiloja sekä säilytystiloja. Pihan kaikki kuusi autopaikkaa sijaitsevat Vilkenintien puoleisella piha-alueella. Pihalle</p>
---------------------------	--

sijoitetaan oleskelutiloja ja uusi jätekatos (6 m², RakJ 21 §) sekä pyöräkatos (rakennelma 6 m², lasketaan rakennusoikeuteen).

Rakennusoikeudet on merkitty päätökseen eriteltyinä kohtaan 'Rakennetaan', vaikka uudisrakentamista ei ole piharakennelman lisäksi. Käytetty kokonaiskerrosala on 433 + 50 + 6 = 489 m².

1. kerroksen pohjapiirustuksessa on esitetty pihaan kohdistuvat toimenpiteet riittävällä tavalla. Hulevesijärjestelyt säilyvät pääosin ennallaan (ei liittymistä yleiseen hulevesiverkkoon), mutta tilanne paranee, kun kovia pintoja (asfaltti) vähennetään ja vettä läpäiseviä pintoja (mm. sora) ja istutusalueita lisätään.

Lisäselvitys

Tekniset selvitykset ohjeistuksineen ja muut selvitykset ja liitteet on toimitettu Lupapisteeseen:

- Asbestikartoitusraportti
- Äänimittausraportti
- Selvitykset rakennuksen terveellisyydestä ja turvallisuudesta YL06 ja YL09
- Kantavien rakenteiden suunnitteluperusteet
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Korjausrakentamisen energiaselvitys YL01C
- Kosteudenhallintaselvitys (koordinaattori nimetty)

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (9):

- Valtakirja (2)
- Ote kokousmuistiosta
- Hankeselostus
- Päätösote 28-3001-16-D
- Sähköpostikeskustelut
- Naapurin kuuleminen (2)
- Kaavoituksen kannanotto

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta (sähköinen kuulemismenettely).

Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.

Rakennusoikeus

491 m² Kerrosala (e = 0,4)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
-----------------	----------	------	-------	----------

	18.01.2022	§ 21	32
	Asuinkerrosala	433	433
	Jätekatos	6	6
	Liiketila	50	50
	Rakennelma	6	6
Autopaikat	Yhteensä	10	
	Rakennetaan	10	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	11 m ²
Tilavuus	25 m ³
Muutosalue	483 m ²
Paloluokka	P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Soveltaen:

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	03.01.2022
Lausunnon tulos	puollettu

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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

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.

Liiketilaa voi käyttää sellaiseen toimisto-, myymälä- tai liiketiläkäyttöön, mikä ei edellytä erityisiä teknisiä muutostoimenpiteitä, mitä esim. ravintolatoiminnan ääneneristys-, sosiaalitala- ja/tai taloteknisten vaatimusten täytyminen edellyttää. Mahdolliselle vastaavalle em. erityistoiminnalle on haettava erillinen viranomaislupa. Liiketilaa ei saa käyttää asumiseen tai majoitustoimintaan.

Piharakennelman osalta on tilattava kaupunkimittaukselta toimitettavaksi sijaintikatselmukset.

Ennen rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettaviksi, tulee sisätilamuutosten lisäksi myös kaikki pihaan kohdistuvat toimenpiteet olla toteutettuina.

Energiaselvitykset on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta ja uusista huoneistoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet. Kyseinen asiakirja on esitettävä rakennuksen ja asuntojen käyttöönoton yhteydessä.

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

Käyttö- ja huolto-ohjeeseen ja liiketilan mahdolliseen vuokra- tai myyntisopimukseen tai muuhun kyseisen tilan luovutussopimukseen on erikseen kirjattava, että tilaa ei saa käyttää kuin tarkoitettuun liiketilatoimintaan eikä esim. asuminen tai majoitustoiminta ole sallittua.

Käyttö- ja huolto-ohjeeseen on lisäksi kirjattava, että autohallia ei saa käyttää muuhun kuin autojen säilytykseen (varastointi).

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 18.01.2022

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.01.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihe: 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 04.02.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.02.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 05.02.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	38-0095-22-C LP-091-2021-11876
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0122-0019 Talvelantie 4
Kaava	10288
Lainvoimaisuus	1995
Alueen käyttö	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue YS
Pääsuunnittelija	Soimakallio Mikko Tuomas Tapio arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy

Toimenpide Määräaikainen toimenpidelupa vainajien säilytystiloja varten kolmen vuoden ajaksi

Korona-pandemiaan liittyvä vainajien väliaikaisten säilytystilojen lisäykseen varautuminen - Malmiin sairaalan piha-alueelle sijoitetaan rakennelma, joka koostuu neljästä kontista, joissa on valmis tekniikka vainajien säilytystilakäyttöön. Kontit verhoillaan, niihin tulee näkösuojaseinämin varustettu katettu etutila sekä taakse suojaseinämät konttien tekniikkatiloille. Kontit lisärakenteineen tehdään väliaikaisina ja siten että ne ovat purettavissa ja sijoituspaikka palautettavissa nykytilaan purkamisen jälkeen.

Lupaa haetaan kolmen vuoden määräajaksi.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan vähäisessä määrin asemakaavan mukaisesta rakennusala-alueesta, kontit sijoittuvat osittain rakennusalan ulkopuolelle.

Perustelut:

Konttien sijoituspaikka on valittu logistisesti toimivalle paikalle poikkeusoloissa.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 107 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Määräaikainen rakennelma saa olla paikallaan kauintaan 5.2.2025 saakka.

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

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset.

Rakennelmantekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 18.01.2022

Päätöksen tekijä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Jyrki Kauhanen
tiimipäällikkö

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.01.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos 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 04.02.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-0070-22-A LP-091-2020-11695
Hakija	XXXXXX
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0013-0002 Tuulilasintie 4
Pinta-ala	1500 m ²
Kaava	9200
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	750 m ²
Rakennettu kerrosala	142 m ²
Alueen käyttö	T: Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Siikaoja Sakari Aulis rakennusinsinööri Planera Oy

Rakennustoimenpide Tontilla olevien teollisuus- ja varastorakennusten muutos, laajennus ja rakentaminen

Tontilla on vanha teollisuusrakennus (halli 1 /a) kokoa 150 m². Olevassa luvassa pinta-ala on laskettu väärin ja ilmoitettu 142 m². Hallin jatkeeksi rakennettu laajennuksena halli 2(b) kokoa 119 m². Lisäksi tontille on rakennettu varastorak A: 35 m², Katos B: 12 m², Kontti C: 12 m², varastorak D: 12 m² ja varastorak E: 30 m². Yhteensä on rakennettu 370 kem².

Varastorakennus A on kylmä varastotila, teräskontin runko, joka päällystetty puuverhouksella ja tehty harjakattoinen vesikatto. Katos B on avoin puurakenteinen katos, jossa säilytetään metallitarvikkeita. Kontti C on teräsrakenteinen varastokontti, kylmä tila, jossa ei va-loaukkoja. Varastorakennukset D ja E ovat puurakenteisia, kylmiä varastotiloja.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista. Hakija on pyytänyt ja saanut suostumuksen poikkeamisille naapureilta Tuulilasintie 2 ja Autotallintie 1.

Poikkeamiset perusteluineen

Tontin pienimittakaavaiset varistorakennukset ja katokset A-E sijaitsevat asemakaavan määräämää 4 m lähempänä tonttien rajoja lännessä ja etelässä, ja toimivat hallien sujuvina aputiloina, muun tontin avoimen alan täyttävät liikuteltavat kontit. Tarvittaessa pienkatosten ja varastojen rajanpuoli voidaan maisemoida esim istutuksin.

Asemakaavassa pensain istutettavaksi määrätyle osalle rakennetaan pieni n. 1x1 m jätekatos valaistuna. Katoksen eteen jätetään pensaikkovyöhyke

Rakennusoikeus e=0.50 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan
Tontin pinta-ala: 1500 m²; eli rakennusoikeus on 750 m²

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	teollisuus- ja varastorakennusten kerrosalaa	142	228		370
Autopaikat	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 220 m²
Tilavuus 560 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 13.09.2021
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja	Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö
Lausunto pvm	23.09.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Loppukatselmus on pidettävä 31.1.2023 mennessä.

Määräaikaiset rakennukset ja rakennelmat saavat olla paikallaan kauintaan 31.12.2041 saakka.

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

Tontin rajalla olevat aidat on rakennettava ja vanhat aidat kunnostettava asemakaavamääräysten mukaisesti.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Teollisuusrakennusten tiloja ei saa käyttää majoitukseen tai asumiseen. Tämä määräys on kirjattava rakennusten käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Rakentamisessa ja rakennusten käytössä on noudatettava pelastuslaitoksen ja ympäristöpalveluiden lausunnoissa annettuja ohjeita.

Päätösote lähetetään tiedoksi Kaupunkiympäristön maaomaisuuden toimialan kehittäminen ja tontit -palvelulle ja Ympäristöpalvelun ympäristönseuranta- ja valvontayksikön ympäristövalvontaan.

Päätöksen perustelut Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 18.01.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Kuntotarkastus selvitys
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.01.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihe: 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 04.02.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.02.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 05.02.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	42-0075-22-D LP-091-2021-10861
Hakija	Asunto Oy Kulosaarenkoti - Bostads Ab Brändöbo c/o Kiinteistö- tahkola Helsinki Itä
Rakennuspaikka	Kulosaari, 091-042-0047-0004 Relanderinaukio 1
Kaava	4450
Lainvoimaisuus	1959
Alueen käyttö	Rakennusala enintään 4-kerroksista ja enintään 12m korkeata rakennusta varten. 4-kerroksinen osa saa olla enintään 1/2 ra- kennetusta alasta.
Pääsuunnittelija	Maununaho Katja Maria arkkitehti Arkkitehtitoimisto Huvila Oy
Rakennustoimenpide	Asuinhuoneiston jakaminen Asuinkerrostalon 4. kerroksessa sijaitseva asuinhuoneisto D38-39 palautetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi D 38 ja D 39. Huoneistot erotetaan toisistaan pääpiirustuksissa esitetyllä palo-osastoivalla ja ääntä eristävällä rakenteella. Asuinhuoneistoissa on painovoimainen ilmanvaihtojärjestelmä. Rakennesuunnitelma on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lu- pahakemuksen yhteydessä. Molemmille asuinhuoneistoille on osoitettu alkuperäiset irtaimisto- varastot. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on kat- sottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Lisäselvitys	Asuinhuoneistot on yhdistetty luvalla 42-1346-70-C.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 81 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- 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-j §, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 18.01.2022

Päätätjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.01.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihe: 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 04.02.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.02.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 05.02.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	43-3276-21-C LP-091-2021-09552
Hakija	Asunto-osakeyhtiö Majavatie 14
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0134-0001 Majavatie 14
Pinta-ala	1564 m ²
Kaava	3980
Lainvoimaisuus	1956
Alueen käyttö	Asuintontti
Pääsuunnittelija	Liukkonen Karri Pekka arkkitehti Oy Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab Ltd
Toimenpide	Rakennuksen julkisivun korjaus vanhan mallin mukaan Asuinrakennuksen rappauspinta uusitaan väriltään ja struktuuriltaan vanhan mukaan rouhepintaisena rappauksena. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi. Kaupunginmuseo on lausunnossaan 9.11.2021 puoltanut hanketta ja esittänyt terastirappauksen toteutuksen hyväksymistä paikalla pidettävän mallitarkastuksen perusteella.
Lisäselvitys	Alueella on voimassa rakennuskielto asemakaavoituksen vuoksi. Asemakaavoitus on lausunnossaan 1.11.2021 ettei hanke aiheuta asemakaavoituksen toteuttamiselle haittaa.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Lausunnot	
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	09.11.2021
Lausunnon tulos	puollettu

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	01.11.2021
Lausunnon tulos	ei lausuntoa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Värisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- mallitarkastus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus

- loppukatselmus

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

Ennen rappauskorjauksen toteutusta on rappausmalli hyväksytettävä paikan päällä pidettävässä tarkastuksessa (Mallitarkastus), johon kutsutaan pääsuunnittelijan ja hakijan edustajan lisäksi kaupunginmuseon ja rakennusvalvontapalvelun lupayksikön edustajat. Tarkastuksen perusteella laadittu ja tarkennettu värisuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaan. Vastaavia tarkastuksia on pidettävä ja kutsuttava koolle tarpeen mukaan, mikäli rakennustöiden yhteydessä tulee ilmi jotain lähtötiedoista poikkeavia ja suunnitteluun sekä toteutukseen vaikuttavia asioita.

Loppukatselmus tulee pyytää rakennusvalvonnan lupayksikön edustajalta.

Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 118 §, 119 §, 126 §, 126 a §, 131 §, 133 §, 138 §, 141 §, 150 §, 150 a §.

sähköisesti allekirjoitettu, 18.01.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Kaupunginmuseon lausunto
Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.01.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 04.02.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-0082-22-A LP-091-2021-00980
Hakija	XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0121-0007 Kutteritie 10
Pinta-ala	1811 m ²
Kaava	8280
Lainvoimaisuus	1982
Sallittu kerrosala	362 m ²
Rakennettu kerrosala	128 m ²
Alueen käyttö	Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Sairanen Veikko Olavi arkkitehti Den Finland Oy

Rakennustoimenpide Puretaan omakotitalo ja talousrakennus sekä rakennetaan kaksi omakotitaloa (0110)

Haetaan lupaa rakentaa hallinnanjaolla jaetuille alueille A ja B kaksikerroksiset omakotitalot (käyttötarkoitusluokka 0110) ja siihen kytketyt autosuojat ja varastot. Toimenpiteen yhteydessä tontilta puretaan 1950 luvulla rakennettu omakotitalo ja talousrakennus.

Kaupunginmuseolla ja kaavoituksella ei ole ollut huomautettavaa purkamisesta.

Julkisivut ovat puuverhotut ja vesikatteena on peltikate.

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

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusoikeudellinen kerrosala on laskettu 250mm paksun seinän mukaisesti lämpötaloudellisista syistä.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Rakennusoikeus $e=0,20$ (362 m²)
Lisäksi saa rakentaa autosuojia 20 m²/asunto sekä muuta asunnon ulkopuolista, asumista palvelevaa tilaa kuten varasto-, huolto- ja askartelutilaa enintään 15 m²/asunto sekä AO1-korttelialueella kasvihuoneita enintään 20 m²/asunto. AO1-korttelialueella enintään 40 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	128	309	128	309
autosuoja		40		40
RakA 152 §		13		13

Autopaikat Yhteensä 5
Rakennetaan 5

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 362 m²
Tilavuus 1050 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 07.10.2021
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	23.09.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	16.09.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	07.10.2021
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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

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-aineskuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

Lämpöhäviöiden taseaselkennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyt-

töön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Sisäänkäyntien luiskat on rakennettava ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Ennen lopullista loppukatselmusta on asemapiirroksessa purettavaksi merkityn rakennuksen oltava purettu.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 18.01.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Rakennusoikeuslaskelma
Valokuvia
Haitta-aineselvitys
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.01.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos 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
Vaihe: 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 04.02.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.02.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 05.02.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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