

05.07.2022

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 05.07.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 354-376

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

PURKAMISLUPA

Tunnus	17-1768-22-P LP-091-2022-02290
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Ilmalankatu 2
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0051-0008 Kuuluttajankatu 8
Kaava	12374
Lainvoimaisuus	2019
Rakennettu kerrosala	8185 m ²
Alueen käyttö	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue

Toimenpide Toimistorakennuksen purkaminen

Haetaan lupaa 1970-luvulla rakennetun ja 1980-luvulla laajennetun toimistorakennuksen (VTJ-PRT 103276299H) purkamiselle.

Suunnitteilla on lainvoimaisen asemakaavan mukainen uudisrakentaminen.

Alustava purkutyöselostus (luonnos) ja asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on alle viisi vuotta vanha (asemakaava nro 12374/2019). Purkamisesta on ilmoitettu asemakaavoitukselle sekä kaupunginmuseolle.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 04.05.2022
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm 03.05.2022
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

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

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä työmaajärjestelyt, sekä miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan (työmaa-alueen rajaus, pöly, melu tai muut ympäristölle haitalliset aineet).

Työmaasuunnitelmassa tulee esittää purkutyömaahan rajoittuvien alueiden ja kiinteistöjen tarvitsemat välttämättömät kulku-/pelastustiet sekä niitä mahdollisesti korvaavat yhteisesti sovitut väliaikaisjärjestelyt.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sekä muun katuliikenteen sujuvuus ja turvallisuus taataan. Tarvittavat katualuevuokraukset ja liikennejärjestelyt tulee olla haettuna ja päätökset käytettävissä aloituskokouksessa.

Purkamistyöstä on tehtävä purkamissuunnitelma.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Purkamisen on suoritettava siten, ettei ympäristölle aiheudu haittaa pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Purkamistyössä on noudatettava kaupungin ympäristösuojelumääräyksiä.

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

Maaperän pilaantuneisuutta (PIMA) tulee tarkastella työn edetessä ja mahdollisten löydösten esiin tullessa toimia asetusten ja määräysten vaatimalla tavalla.

Purkamistyö on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei se aiheuta vaaraa maanalaisille tiloille tai teknisen huollon verkostoille.

Purkamistyössä on noudatettava mahdollisten rasitesopimusten ehtoja.

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyödyntämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 22.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 23.07.2025. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

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

PURKAMISLUPA

Tunnus	17-1769-22-P LP-091-2022-02178
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Ilmalankatu 2
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0051-0006 Ilmalankatu 2
Kaava	12374
Lainvoimaisuus	2019
Rakennettu kerrosala	14406 m ²
Alueen käyttö	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue AKS; Erityisasumisen korttelialue AH; Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alue on rakennettava ah-pih alueet sisältävän yhtenäisen suunnitelman mukaisesti.

Toimenpide	<p>Toimistorakennuksen ja pysäköintitalon purkaminen</p> <p>Haetaan lupaa 1960-luvulla rakennetun ja 1970-luvulla laajennetun toimistorakennuksen (VTJ-PRT 103276297E) ja 2000-luvulla rakennetun pysäköintitalon (VTJ-PRT 103276298F) purkamiselle. Lisäksi puretaan rakennuksiin kytketyt rakennelmat ja katokset sekä toimenpidealueen kaakkoisnurkassa sijaitseva pihakansi.</p> <p>Suunnitteilla on lainvoimaisen asemakaavan mukainen uudisrakentaminen.</p> <p>Alustava purkutyöselostus (luonnos) ja asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.</p> <p>Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on alle viisi vuotta vanha (asemakaava nro 12374/2019). Purkamisesta on ilmoitettu asemakaavoitukselle sekä kaupunginmuseolle.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p>
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Asunto Oy Helsingin Pasilanheikki on huomauttanut työmaan aittaamisesta, pölyn kulkeutumisesta ajoväylille, työmaan melutasoista ja työajoista, työmaan pölynpoistosta sekä pölyn kulkeutumisesta taloyhtiön ilmanvaihtojärjestelmään.

As Oy Helsingin Kuuluttaja on huomauttanut, että on tärkeää kunnioittaa taloyhtiön tontin rajoja ja että pääsy puistoon Uutistalon päädyistä tulee säilyä. Lisäksi As Oy Helsingin Kuuluttaja on huolissaan Kuuluttajankadun työmaaliikenteestä.

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä on huomauttanut, että purkamisessa tulee huomioida MTV3 parkkihallin kulku HSY:n tunneliin ja että purkaminen tulee suunnitella niin, että se ei aiheuta rakenteellista riskiä tunnelille. Tunneli tulee katselmoida ennen purkamistyön aloittamista ja purkamisen jälkeen. Purkamistyön aikana tulee myös valvoa, ettei työmaan kautta pääse kulkemaan tunneliin.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia.

Hakija on huomioinut naapurien huomautukset vastineissaan.

Naapurin kuuleminen, naapurien huomautukset ja hakijan vastineet ovat päätöksen liitteinä.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	04.05.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	03.05.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

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

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä työmaajärjestelyt, sekä miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan (työmaa-alueen rajaus, pöly, melu tai muut ympäristölle haitalliset aineet).

Työmaasuunnitelmassa tulee esittää purkutyömaahan rajoittuvien alueiden ja kiinteistöjen tarvitsemat välttämättömät kulku-/pelastustiet sekä niitä mahdollisesti korvaavat yhteisesti sovitut väliaikaisjärjestelyt.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sekä muun katuliikenteen sujuvuus ja turvallisuus taataan. Tarvittavat katualuevuokraukset ja liikennejärjestelyt tulee olla haettuna ja päätökset käytettävissä aloituskokouksessa.

Purkamistyöstä on tehtävä purkamissuunnitelma.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Purkamistyö on suoritettava siten, ettei ympäristölle aiheudu haittaa pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Purkamistyössä on noudatettava kaupungin ympäristösuojelumääräyksiä.

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

Maaperän pilaantuneisuutta (PIMA) tulee tarkastella työn edetessä ja mahdollisten löydösten esiin tullessa toimia asetusten ja määräysten vaatimalla tavalla.

Purkamistyö on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei se aiheuta vaaraa maanalaisille tiloille tai teknisen huollon verkostoille.

Purkamistyössä on noudatettava mahdollisten rasitesopimusten ehtoja.

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyödyntämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Päätösote ja hakijan vastine naapurin huomautukseen lähetetään tiedoksi huomauttaneille naapureille (Asunto Oy Helsingin Pasilanheikki, As Oy Helsingin Kuuluttaja, HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä).

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätävä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihe: 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 22.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 23.07.2025. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	23-1778-22-CMY LP-091-2022-03857
Hakija	Kiinteistö Oy Rajasampaanranta 2
Rakennuspaikka	Toukola, 091-023-0669-0024 Hämeentie 133
Kaava	11615
Lainvoimaisuus	2008
Alueen käyttö	TYYK: Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varas- torakennusten, yleisten rakennusten sekä toimistorakennusten korttelialue sr-2: Historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellai- sia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
Pääsuunnittelija	Jeker Tuula arkkitehti Anttinen Oiva arkkitehdit Oy

Toimenpide	Mainosten yleissuunnitelma ja ulkovalaistus
-------------------	---

Hämeentie 133:n ja Arabiankatu 2:n osoitteessa sijaitsevat Arabian tehdaskiinteistöön alun perin kuuluneet rakennukset ovat jääneet tyhjilleen Pop & Jazz konservatorion muutettua pois. Osa rakennuksista on suojeltu. Rajasampaanrannan kiinteistöä (Kiinteistöosakeyhtiö Rajasampaanranta 2) kehitetään erillisellä rakennusluvalla (23-1817-22-B) yhdessä Arabian muun tehdaskiinteistön kanssa: Rajasampaanrantaan toteutetaan uusia kulkureittejä sisä- ja ulkotiloihin ja opetustiloja muutetaan liiketiloiksi ja ylemmissä kerroksissa toimistotiloiksi.

Tällä toimenpideluvalla kohteen ulkovalaistus uusitaan kauttaaltaan ja varaudutaan liiketilojen ja toimistojen mainoslaitteisiin julkisivuissa. Valomainoksina toteutetaan korttelin tunnus, joka toistuu kulkureittien päissä ja ns. Noppatalon seinässä. Ei-suojellun rakennuksen seinään sijoitetaan valomainoksia valkoisin, sivuilta mustin irtokirjaimin. Suojeltujen rakennusten seiiniin kiinnitettävät mainoslaitteet ovat taustavalaistuja maalattuja metallisia irtokirjaimia listaan kiinnitettynä. Näin kiinnityspisteitä ei tule tarpeetto-

man paljon ja vuokralaisen vaihtuessa uusi kirjainlista voidaan kiinnittää samasta paikasta. Lisäksi toteutetaan kisällilyttilit, joiden metallipinta on aukileikattu ja taustavalaistu. Kisällilyttilien alapintaan upotetaan julkisivuväläisän.

Julkisivuväläistuksen suunnittelun lähtökohtana on ollut saada rakennuskokonaisuus näkyviin yhtenäisesti kevyellä valopesulla, häiriövalon välttäminen, pintojen elävöittäminen korostusvalaistuksella ja luoda miellyttävä tilavaikutelma, jossa havaintojen teko ja liikkuminen on vaivatonta ja tila koetaan turvalliseksi.

Julkisivuväläistuksesta on pyydetty Helsingin kaupungin Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun kannanottoa. Valaistuspäällikön kannanotossa 5.5.2022 esitetyt kommentit on huomioitu jatkosuunnittelua varten.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Osa kisällilyttilteistä on julkisivun korkojen takia alempana sääntöjä, niiden alareunan etäisyys maasta on min. 2100 mm.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

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

Kiinteistön omistajan tulee valvoa mainosten yleissuunnitelman noudattamista mainosten vaihtuessa. Rakennuksen rakenteita ei saa vahingoittaa mainoksia tai niiden kiinnikkeitä uusittaessa tai poistettaessa.

Valaistuksesta tai mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli näistä mainostoimenpiteistä aiheutuu mainittuja ongelmia, tulee laitteen käyttö keskeyttää, sen toimintaa tulee muuttaa tai se tulee poistaa kokonaan vaaran tai haitan poistamiseksi. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olosuhteissa välttää. Mainoslaitteiden valoteho on oltava sellainen, etteivät ne valaise ympäristöä.

Kiinteistöillä olevan mainonnan sisällön tulee olla kiinteistöä ja sen vuokralaisia palvelevaa.

Mainoslaitteita saa olla enintään yksi kutakin liiketilaa ja julkisivua kohti.

Mainosten ja valaistuksen muodostaman kokonaisuuden ja sen vaikutusten arviointia varten tulee paikan päällä järjestää valaistustarkastus, johon kutsutaan pää- ja rakennussuunnittelija, valaistussuunnittelija, omistajan edustaja sekä tarvittaessa kaupungin valaistuspäällikkö. Tarkastuksesta tehdään valokuvallinen muistio, joka liitetään loppukatselmusasiakirjaan.

Loppukatselmus: Kun työ on suoritettu, tulee valokuvallinen selvitys toteutuksen luvanmukaisuudesta toimittaa sähköpostitse lupakäsittelijälle ja liittää Lupapisteeseen.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 119 §, 120 a §, 126 §, 126 a §, 133 § ja 138 §

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 22.07.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-1806-22-A LP-091-2021-04768
Hakija	Asunto Oy Helsingin Oulunkylän tori 3
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0054-0003 Oulunkylän tori 3
Pinta-ala	1263 m ²
Kaava	12644
Lainvoimaisuus	2020
Sallittu kerrosala	3350 m ²
Rakennettu kerrosala	1462 m ²
Alueen käyttö	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)
Pääsuunnittelija	Tölo Anna arkkitehti Arkkittehtitoimisto Mika Päivärinne Oy

Rakennustoimenpide Kerrostalon (0121) ja talousrakennuksen (1911) rakentaminen

Rakennetaan kuusikerroksinen kellarillinen asuinkerrostalo, erillinen talousrakennus pihalle sekä pysäköintihalli pihakannen alle. Tontilta puretaan vuonna 1976 rakennettu kolmekerroksinen toimistorakennus. Purkamiselle on myönnetty erillinen purkamislupa 28-0081-22-P.

Asuinrakennus rakennetaan kiinni naapurin olemassa olevaan päiväkotirakennukseen, joka sijaitsee vähäiseltä osin rakennettavan tontin puolella. Naapurirakennuksen perustusten ympärille on esitetty rakentamisen yhteydessä tehtäväksi suihkupaalutus.

Pohjaratkaisu

Rakennuksessa on kaksi porrashuonetta, joista molemmista on kulku pihakannelle. A-portaaseen on lisäksi sisäänkäynti suoraan kadulta, ja porrashuoneiden välillä on esteetön sisäyhteys. Molemmista porrashuoneista on pääsy autohalliin.

Rakennuksessa on 50 kpl asuntoja. Asuntojen huoneistoalasta 51,4 % on asuntoja, joissa on kolme asuinhuonetta tai enemmän. Maantasokerroksessa on kaksi liikehuoneistoa (asiakaspaikkamäärä 50kpl/liikehuoneisto).

Ylimmässä kerroksessa sijaitsee talosauna, kellarissa on väestönsuoja, irtaimistovarastot sekä toinen lastenvaunuvarastoista. Muut yhteistilat on sijoitettu maantasokerrokseen ja erilliseen piharakennukseen.

Julkisivut

Rakennus on tasakattoinen. Julkisivujen pääasiallinen materiaali on paikalla muurattu tiili. Parvekkeiden taustaseinät ovat sileää, maalattua betonia. Ylin kerros on kadun puolella sisäänvedetty ja verhoiltu lämpökäsitellyllä puulla.

Oulunkylän torin puoleisella julkisivulla on lasitetut, teräspinnakaitteiset ulokeparvekkeet. Torivoudintien puolella teräspinnakaitteiset parvekkeet toteutetaan sisäänvedettyinä. Sisäpihan puolella parvekkeet ovat lasitettuja ulokeparvekkeita. Ylimmän kerroksen asunnoissa on kadun puolella lasitetut kattoterassit.

Hulevedet

Hulevesien määrää pyritään minimoimaan talousrakennuksen viherkaton ja istutusalueiden avulla. Imeytymättömät hulevedet johdetaan hulevesijärjestelmään. Ennen kaupungin verkostoon johtamista virtaama kuristetaan luonnontilaista vastaavaksi.

Tontin käyttö

Leikki- ja oleskelualueet sijaitsevat tontin sisäpihalla. Tontin koillisrajan tuntumaan sijoitetaan tukimuuri ja asemakaavan mukainen meluaita. Meluaita maisemoidaan koillisrajan istutettavalle alueen osalle sijoitettavin köynnöksin. Piha on pääosin kansipihaa, jossa leikki- ja oleskelualueet rajataan istutusaltain. Tontin luoteiskulmaan istutetaan puita ja pensaita.

Pelastusajoneuvojen nostopaikat sijaitsevat ympäröivillä katualueilla, sisäpihan puolella pelastautuminen toteutetaan parvekeluukuin.

Suunnitelmassa on 16 autopaikkaa, joista 1 ap liikuntaesteisille. Autopaikat sijaitsevat pysäköintihallissa. Yhteiskäyttöautopaikkoja on 2 ap, joita kohti kokonaismäärästä on vähennetty yhteensä 6 ap. Sähköautojen latauspaikkoja suunnitellaan kahdelle autopaikalle, ja lisäksi kuudelle autopaikalle suunnitellaan tarvittavat varaukset.

Suunnitelmassa on yhteensä 114 polkupyöräpaikkaa, joista 78 pp on maantasokerroksessa ulkoiluvälinevarastoissa, 26 pp pihakannella katoksessa ja 5 pp katutasossa liiketilan edustalla sekä 5 pp autohallissa laatikkopyörille mitoitettuna.

Jätehuoltoa varten rakennetaan jätehuone rakennuksen sisälle maantasokerrokseen. Jäteauton pysähdyspaikka sijaitsee kadulla.

Esteettömyys

Rakennus on esteetön (kulkuyhteydet, sisäänkäynnit, porrashuoneet, asunnot ulkotiloineen, yhteistilat, autopaikat). Pysäköintihalissa on yksi esteetön autopaikka. Pihakannelle on esteetön kulkureitti kadulta rakennuksen läpi.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuronttien 91-28-54-4 ja 91-28-54-2 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset:
-Piharakennukseen tulee rakentaa palomuri tarvittavassa laajuudessa.

-Koillisrajalla olevan pensasaidan sijainti on selvitettävä ennen rakentamista pidettävässä katselmuksessa. Mikäli pensasaita sijaitsee naapuritontin puolella ja mahdollisesti rakentamisen aikana vaurioituu, tulee pensasaita korvata 150 cm kokoisilla taimilla ja jonka lajike tulee hyväksyttävä naapureilla.

-Suunniteltu rakennus vaikeuttaa Asunto Oy Siltavoudintie 3:n tulevaa rakentamista.

-Rakentaminen ulottuu naapuritontin alueelle ja aiheuttaa merkittävää haittaa ja vaaraa naapuritonteille.

-Yhteisjärjestelysopimusta ei ole saatu solmittua

-As Oy Siltavoudintie 3:lla ja As Oy Helsingin Oulunkylän tori 3:n välillä on edelleen kesken sopimusneuvottelut mahdollisesta tontin rajan ylityksestä puolin ja toisin.

Hankkeeseen ryhtyvä toteaa vastineessaan, että piharakennuksen palomuri tullaan toteuttamaan palosuunnitelman ja viranomaisen hyväksymällä tavalla. Hankkeeseen ryhtyvä tarjoutuu tarvittaessa esittelemään suunnitelma huomautuksen tehneelle taloyhtiölle. Vastineessaan hankkeeseen ryhtyvä toteaa lähtökohteisesti vastaavan oman tontin puolella olevista istutuksista, mutta myös rakennusaikana raja-alueella vaurioituvien kasvien ennallistamisesta.

Naapurin huomautukset huomioidaan lupapäätöksessä myös lupamääräyksinä siten, että rakentamista ei sallita aloitettavan ennen kuin sopimus naapuritontin puolelle sijoittuvasta rakentamisesta, palomuurin rakentamatta jättämisestä ym. naapurin suostumusta tai rasite- ja yhteisjärjestelysopimusta edellyttävistä toimista saadaan solmittua ja tallennetaan lupapisteeseen.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus ylittää rakennusalueen rajat pihan puolella enimmillään 315 mm ja Oulunkylän torin puolella 50 mm. Ylin kerros ylittää sille osoitetut rakennusalueen rajat Torivoudintien puoleisessa päädyssä enimmillään 750 mm ja pitkällä sivuilla n. 650 mm. Siltavoudintien puoleinen pääty esitetään tehtäväksi ilman kaavan mukaista sisäänvetoa. Hakija perustelee poikkeamista mahdollisen kaavamutoksen myötä muuttuvalla päädyn kaupunkikuvallisen merkityksen vähenemisellä. Rakennusalueen rajat on määritelty suhteessa annettuun rakennusoikeuteen niin tiukasti, että sallittua rakennusoikeutta on melko mahdoton sijoittaa tontille kokonaan.

Kaavan mukaan 6.kerroksen asunnoissa tulee olla kattoterassi. Suunnitelmissa kadun puolelle avautuvissa asunnoissa on kattoterassit ja yhdessä pihan puolelle avautuvassa asunnossa parveke. Hakija perustelee poikkeamista terassien luontevammalla sijoittumisella asemakaavan kadun puoleisille sisäänvedoille.

Kaavan vaatimus on, että rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä, paikalla muurauksen päälle tehtyä rappaus- tai puuverhottuja. Suunnitelmassa parvekkeiden taustaseinät ovat kaavamääräyksestä poiketen sileää, maalattua betonia. Hakija perustelee poikkeamista parvekkeiden taustaseinien häviämällä kaide- ja lasitusrakenteiden taakse, ja rakenteellisilla ja huoltotarpeellisilla syillä. Julkisivut ovat yleisilmeeltään paikalla muurattua tiiltä ja puuta.

Ulkoiluvälinevarasto ja pihakansi ulottuvat osittain istutettavalle alueen osalle, jotta oleskelu- ja leikkialueelle jää mahdollisimman paljon tilaa. Hakija perustelee poikkeamista istutettavan alueen sijoittumisella tontin luoteisrajalle, jonne ajoluiskaa ei voida naapurirakennuksen perustuksista johtuen ja viitesuunnitelmien mukaisesti sijoittaa.

Kaavassa osoitettu kannen likimääräinen ylin korkeusasema on +21. Suunnitelmissa pihakannen ylin korko on n. +21.50 ja kellarin ajoluiskan kohdalla olevien istutusaltaiden osalta n. +23.25. Hakija perustelee poikkeamista katukorot, esteettömyyden, pohjaveden pinnan korkeuden, ajoluiskan vaatiman vapaan korkeuden ja vaadittavien rakennepaksuuksien huomioimisella korkotasojen suunnittelussa.

Kaavassa osoitettu autopaikkojen vähimmäismäärä on vähintään 22 ap asuinkerrosalaa kohti ja enintään 4 ap liiketilan kerrosalaa, joista yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti saa vähentää 5 ap (yhteensä kuitenkin enintään 10%). Suunnitelmassa on yhteensä 16 autopaikkaa, joista 1 leap. Yhteiskäyttöautopaikkoja on kaksi, jolloin kokonaisuudesta on vähennetty yhteensä 6 ap. Hakija perustelee poikkeamista tontin sijainnilla lähellä Oulunkylän juna-asemaa. Ilman asemakaavan 10% kokonaisrajausta autopaikkoja voisi vähentää kahdella yhteiskäyttöpaikalla 10kpl.

Autohalli ylittää maanalaisen autosuojan rakennusalueen rajan 900 millimetrillä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että kaikkia kaavan edellyttämiä autopaikkoja peruutustiloineen sekä ajoluiskamääräysten mukaisilla kallistuksilla ei saada toteutettua kellarikerrokseen kaavan sallimissa rajoissa. Kansipihalle ei ole haluttu sijoittaa autopaikkoja turvallisuuden, pihan käytettävyyden ja asemakaavan liittymäkiellon takia.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus

3100+250 Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun asuintilojen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liike- ja toimistotilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.

Lisäkerrosala 1

Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harraste- ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisäkerrosala 2

Tontille saa rakentaa talousrakennuksia enintään 50 k-m² rakennusalan ulkopuolelle

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		3099		3099
	liikerakennusten kerrosalaa		250		250
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		313		313
	lisäkerrosalaa 1		158		158
	lisäkerrosalaa 2		50		50
Autopaikat	Yhteensä	16			
	Rakennetaan	16			

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	78.5	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	4956 m ²
Tilavuus	16401 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 15.02.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 22.06.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 25.11.2021
Lausunnon tulos ei puollettu

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	14.06.2022
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm	01.07.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- pohjaveden hallintasuun.

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.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä on suihkuinjektoinnista, rakenteiden ulottumisesta naapurin puolelle, palomuurin rakentamatta jättämisestä, ym. rasite- tai yhteisjärjestelyluontoisista asioista laadittava sopimus naapurikiinteistön kanssa. Ennen rakennuksen käyttöönottoa on erikseen haettavan luvan nojalla rasite- ja muiden yhteiskäyttöluontoisten asioiden käytettävyys ja pysyvyys varmistettava rasittein.

Liiketilän jatkosuunnittelussa on huomioitava Elintarviketurvallisuusosaston lausunnossa esitetyt huomautukset.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Maaperästä löytyneiden haitta-aineiden osalta on noudatettava pohjatutkimuksessa esitettyjä toimenpidesuosituksia. Jos alueen rakennustöiden yhteydessä havaitaan viitteitä pilaantuneisuudesta, tulee maa-ainesten laatu selvittää lisätutkimuksin.

Pohjavedenpaineen alaisille rakenneratkaisuille tulee tehdä MRL:n 150 b § mukainen toteutuksen asiantuntijatarkastus.

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.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille. Suunnitelmassa tulee esittää asemakaavan edellyttämän viherkertoimen toteutuminen.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Naapurin kuuleminen
Lausunto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 22.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.07.2027. 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	31-1791-22-C LP-091-2022-04267
Hakija	Telia Towers Finland Oy
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-414-0001-0618 Länsiulapanniemi
Kaava	10365
Lainvoimaisuus	2001
Alueen käyttö	VL; Lähivirkistysalue
Pääsuunnittelija	Erola Veikko rakennusinsinööri Rejlers Finland Oy

Toimenpide Matkaviestintukiasema

Lähivirkistysalueella olevalle noin 45 m²:n suuruiselle vuokra-alueelle sijoitetaan matkaviestintukiasema, joka käsittää mallihyväksynnän 99-3540-11-C mukaisen laitesuojan (9,5 m²) sekä 40 m korkean putkiristikkomaston. Vuokra-alue maisemoidaan hakijan esittämän suunnitelman mukaisesti.

Asemapiirroksessa sekä selvityksessä on esitetty vaikutukset maisemaan ja naapureihin.

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Valtakirjat
- Todistus hallintaoikeudesta
- Naapurin kuuleminen
- Asemakaavoituksen ja maisemasuunnittelun kannanotto (sähköposti)
- Selvitys (MRL 132/1999, MRA 64 §)
- Lentoestelausunto
- Lentoestelupa

Kuuleminen Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta (sijoitus lähivirkistysalueelle esitetty asemapiirroksessa). Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Sijoituspaikka on asemakaavassa merkitty lähivirkistysalueeksi. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että lähialueella ei ole yhdyskuntateknisten rakennusten aluetta, joka mahdollistaisi tukiaseman sijoittamisen. Uusi tukiasema tarvitaan alueelle tuottamaan nykyvaatimusten mukaiset matkaviestinpalvelut. Asemakaavoitus puoltaa hanketta.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvonnasta.

Ympäristössä oleva puustoa ei saa vaurioittaa muutostöitä suorittaessa. Puusto tulee tarvittaessa suojata asianmukaisella tavalla.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133 §, 138 § ja 175 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 64 §

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätäjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 22.07.2022.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	39-1593-22-C LP-091-2022-02696
Hakija	Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0061-0010 Alhokuja 5
Pinta-ala	1382 m ²
Kaava	7556
Lainvoimaisuus	1977
Sallittu kerrosala	346 m ²
Rakennettu kerrosala	414 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A)
Pääsuunnittelija	Voho Marko Artturi arkkitehti Innovarch Oy

Toimenpide	<p>Ovien, portaiden, rakennelmien, istutusten ja pintamateriaalien uusiminen ja korjaus</p> <p>Kolmen asunnon rivitalotontilla tehdään seuraavia muutos- ja kunnostustöitä:</p> <ul style="list-style-type: none">-kuusiaita poistetaan pihasuunnitelman mukaisesti , tilalle istutetaan pensasaita-jäteaitaus uusitaan katoksellisena-nykyiset ulko-ovet uusitaan vanhan mallin mukaisiksi-kaikki nykyiset painuneet ja huonokuntoiset kiviportaat sisäänkäynneillä uusitaan puuportaisiksi ja levennetään helpokäyttöisiksi <p>Ei muutoksia värityksissä, ei tilalaajennuksia, ei muutoksia laajuustiedoissa, hulevedet johdetaan ojaan kuten aikaisemminkin (erilliset rasitteet olemassa), autopaikat säilyvät.</p>
-------------------	--

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

Poikkeamiset perusteluineen

Jätekatoksen etäisyys ikkunoihin noin 7.2-7.5 m. Jätekatos sijoit-

tuu samalle paikalle, missä edellinen aitaus on ollut. Tontille ei mahdu katosta sijoitettavaksi muualle.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Toimenpidelupakäsittelyssä on katsottu vain hankkeen kaupunkikuvalliset vaikutukset (MRL 138 §). Tekniset ratkaisut ja niiden säädöstenmukaisuus jäävät hankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätöksen tekijä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 22.07.2022.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-1760-22-A LP-091-2021-09496
Hakija	xxxx xxxx
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0036-0015 Luumukuja 3
Pinta-ala	867 m ²
Kaava	5950
Lainvoimaisuus	1968
Sallittu kerrosala	217 m ²
Rakennettu kerrosala	217 m ²
Alueen käyttö	Asunto- tai liikerakennusten korttelialue (A)
Pääsuunnittelija	Laamanen Jukka Olavi rakennusarkkitehti ArkVisio Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon (0110) ja aidan rakentaminen, maalämpökaivon poraaminen, rakennuksen purku

Rakennetaan yksikerroksinen, harjakattoinen yhden asunnon puurakenteinen pientalo, tonttia rajaava aita, sekä maalämpökai-vo. Tontilta puretaan vanha pientalo. Tontin lounaissivun olemassa oleva aita säilytetään. Rakennuksen yhteydessä sijaitsee autotalli ja varasto.

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

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

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi tontin olosuhteet huomioon ottaen.

Kuuleminen

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

Kiinteistön 91-39-36-11 haltijat ovat esittäneet huomautuksen rajalle rakennettavasta aidasta.

Kiinteistön 91-39-36-27 haltijat ovat esittäneet huomautuksen mahdollisen vahingon aiheuttamisesta tontin 27 tuija-aidalle tai muurille.

Hankkeeseen ryhtyvä on huomioinut naapurien aita koskevan huomautuksen siten, että suunnitellun verkkoaidan sijasta lounaisrajalla säilytetään olemassa oleva aita. Naapurin huoli tuijaaidan ja muurin vahingoittumisesta huomioidaan lupamääräyksiin.

Poikkeamiset perusteluineen

Uusi rakennus sijoitetaan 4,9 metrin etäisyydelle tontin koillisrajasta vaikka kaavamääräys edellyttää 6 metrin etäisyyttä tontin rajoista asuinrakennusten osalta. Perusteluna on että tontilta purettava asuinrakennus on sijainnut tässä kohdin samalla etäisyydellä rajasta. Tällöin myös talon lounaispuolelle jää enemmän viherpihaa.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus

217 m² Asuinkerrosalaa (e=0,25)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	217	204	217	204
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		5		5

Autopaikat

Yhteensä	2
Rakennetaan	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 225 m²
Tilavuus 700 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	21.01.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	25.01.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	19.01.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	03.03.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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).

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

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

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Rakennusoikeuslaskelma
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Haitta-aineselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 22.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.07.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-1767-22-A LP-091-2021-10326
Hakija	xxxx xxxx
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0118-0019 Huhtatie 34
Pinta-ala	543 m ²
Kaava	8666
Lainvoimaisuus	1983
Sallittu kerrosala	135 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Rosberg Virve Anneli rakennusarkkitehti Studio Rosberg Oy

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

Rinnetontille rakennetaan kaksikerroksinen, harjakattoinen yhden asunnon kivirakenteinen pientalo, autokatos, sekä maalämpökaivo. Tontille istutetaan puita ja pensaita, autokatos toteutetaan viherkattona.

Maanpinnat muotoillaan siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle. Hulevedet viivytetään maanalaisin viivytysrakentein, josta ylivuotovedet johdetaan hulevesiviemäriin.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

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

Kiinteistön 91-39-118-20 haltijat ovat esittäneet huomautuksen hulevesistä, rajan tuntumassa olevasta tukimuurista ja pensasaidoista, rakennuksen keskikorkeudesta, autopaikkojen sijainnista ja työmaa-aikaisista häiriöistä.

Hankkeeseen ryhtyvä on huomautuksen johdosta korjannut suunnitelmiaan huomautuksessa esitetyllä tavalla. Työmaa-aikainen häiriö pyritään minimoimaan.

Poikkeamiset perusteluineen

Asuinrakennus sijoittuu alle 4 metrin etäisyydelle tontin pohjoisrajasta (raja 10-11), etäisyys rajasta on 3,1 metriä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että sijoitus luonteva rinteiden korkeuksien puolesta ja Vanhan Tapanilantien katukuvassa naapurirakennukset sijaitsevat vastaavasti lähempänä tietä.

Sisäänkäyntikatos sijoittuu osittain rakennusalueen ulkopuolelle, ylitys on 1,5 metriä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että asuinrakennus on sijoitettu rakennusalaan kiinni, jotta saadaan maksimoitua oleskelupihan ala.

Autokatos sijoittuu alle 4 metrin etäisyydelle tontin rajasta (raja 35-34), etäisyys rajasta on 3,0 metriä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että näin saadaan sisääntulopihaan luonteva ajoväylä ja kääntöpaikka autoille ja varmistetaan oleskelupihan riittävä koko. Naapuritontin omistajat ovat antaneet sijoitukseen suostumuksensa.

Asuinrakennus ylittää rakennusoikeuden 8 m² (5,9%). Ylitys johtuu seinäpaksuuden 250 mm:n ylityksestä lämpötaloudellisin perustein (RakA 152 § 2 mom). Rakennusoikeudellinen kerrosala MRL 115 § sallimien ylitysten mukaisesti laskettuna ei ylity.

Asuinrakennuksen keskikorkeus ylittää kaavassa sallitun (7m), keskikorkeus on 7,5 metriä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että korkeus on laskettu vesikaton ja julkisivun leikkauskohtaan nykyisestä maanpinnasta. Tontti on rinteinen. Korkeusasema on luonteva ja sopusuhtainen ympäristöön nähden, täyttöjä on maltillisesti. Rakennuksissa on normaalit huonekorkeudet ja yläpohjassa riittävä eristys sekä tuuletus huomioituna.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus	136 m ²	Asuinkerrosalaa (e=0,25)
	14 m ²	Lämmittämättömiä kuisteja, kasvihuoneita tms. (10% rakennusoikeudesta)
	25 m ²	Lämmittämättömiä autosuojia ja/tai varastotiloja asuntoa kohden

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		135		135
	autosuoja		24		24
	kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		8		8
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	169 m ²
Tilavuus	845 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	08.03.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Maalämpökaivo on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt. Hankkeeseen ryhtyvän on pyydettävä kaupunkimittauspalveluilta reikien sijaintikatselmus ennen reikien peittämistä, jotta niiden täsmällinen sijainti voidaan selvittää.

Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareikien pituudesta ja porareikien kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Rakennusoikeuslaskelma
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 22.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.07.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-1777-22-B LP-091-2021-08448
Hakija	xxxx xxxx
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0233-0006 Kanervatie 24
Pinta-ala	1004 m ²
Kaava	11954
Lainvoimaisuus	2011
Sallittu kerrosala	251 m ²
Rakennettu kerrosala	108 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AO/s)
Pääsuunnittelija	Uotila Tarja Inari arkkitehti F6 Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuinrakennuksen laajentaminen

Asemakaavassa sr-3 merkinnällä suojeltuun 1926 valmistuneeseen rakennukseen on suunnitteilla laajennus. Hankkeessa on tarkoitus purkaa 1950-luvulla toteutettu laajennusosa, kaksikerroksinen poikkipääty rakennuksen kadunpuoleiselta, pohjoiselta julkisivulta. Laajennusosa on tarkoitus korvata kaksikerroksisella, aiempaa suuremmalla ja taitekattoisella laajennusosalla. Lisäksi rakennuksen 1. krs massa pitenee kolmella metrillä itä-länsi-suunnassa, muodostaen uuden harjakattoisen nopan päämassan ja kuistin yhteyteen. Laajennus koskee myös kellarikerrosta, johon on suunnitteilla lämmin työtila.

50-luvulla muutetut Ikkunat vaihdetaan alkuperäisiksi 6-ruutuisiksi. Lisäksi olohuoneeseen lisätään ikkunaovi, josta on käynti nyt toteutettavalle oleskeluterassille.

Laajennus tulee vastaamaan väritykseltään ja ulkoverhouspaneeliltaan rakennuksen alkuperäistä osaa. Katon väri muuttuu konesaumattun peltikatteen myötä tumman harmaaksi.

Oleva kasvillisuus pyritään säilyttämään. Pintavedet johdetaan maastokallistuksin rakennuksesta pois päin ja imeytetään tontilla

Kaupunginmuseo on lausunnossaan puoltanut hanketta tietyin ehdoin.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

-Ikkunoiden valoaukon pinta-ala ei välttämättä aivan täytä nyky-määräystä 10% lattiapinta-alasta. Tähän kuitenkin pyritään uuden laajennusosassa sijaitsevan makuuhuoneen ikkunoiden osalta lisäämällä kaksi kattolyhtyä ikkunoineen.

-Ulkoportaat poikkeavat hieman voimassa olevasta asetuksesta. Niiden nousu on 160mm ja etenemä 300mm, vaikka ne eivät ole katettu eikä lämmitetty. Jos asetusta noudatetaan, tulee portaista kovin massiiviset. Tätä kompensoidaan kaiteilla.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus

244 m ²	Asuinkerrosalaa (e=0,25)
25 m ²	Talousrakennus asuntoa kohden
24 m ²	Kuistitilaa

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	91	46	18	119
talousrakennuskerrosalaa	50			50
kerrosalan ylitys /MRL 115§	3			3

Autopaikat

Yhteensä	2
Rakennetaan	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	68 m ²
Tilavuus	210 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Sijaintilausunto
04.02.2022
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Helsingin kaupunginmuseo
10.02.2022
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
27.01.2022
ei huomautettavaa

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
01.02.2022
lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on 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.

Jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida Kaupunginmuseon lausunnossa esiin tuomat seikat.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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.

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).

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Naapurin kuuleminen
Lausunnon liite
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 22.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.07.2027. 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.

MUUTOSLUPA

Tunnus 39-1808-22-AM
LP-091-2022-04862

Hakija Kiinteistö Oy Halmetie 9

Rakennuspaikka Tapaninkylä, 091-039-0125-0012
Halmetie 9

Pinta-ala 1711 m²

Kaava 10574

Lainvoimaisuus 1999

Alueen käyttö Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (TY-1)

Pääsuunnittelija Savolainen Timo Tapani
arkkitehti
F6 Arkkitehdit Oy

Toimenpide Rakentamisen aikainen muutos lupaan 39-1979-21-A

Haetaan muutosta paloluokan muuttamiselle P2:sta P3:een, sekä tilajärjestelyiden, julkisivumateriaalien ja kerrosalan muutoksille. Rakennusoikeuteen laskettavaa kerrosala pienenee 35m².

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

Rakennusoikeus 1027 m² Teollisuus- ja varastotiloja (e=0,60)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
teollisuus- ja varasto- rakennusten kerros- alaa		860		860
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		11		11

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Rakennustöissä tule muilta osin noudattaa luvan 39-1979-21-A lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 135 §, 141 § ja 167 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätätjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 22.07.2022.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-1812-22-A LP-091-2022-01558
Hakija	Asunto Oy Terveystie 18
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0230-0002 Terveystie 18
Pinta-ala	1321 m ²
Kaava	11954
Lainvoimaisuus	2011
Sallittu kerrosala	330 m ²
Rakennettu kerrosala	172 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AO/s)
Pääsuunnittelija	Siekinen Jari Pekka rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide Omakotitalon (0110) rakentaminen, puiden kaataminen

Rakennetaan kaksikerroksinen, harjakattoinen puurakenteinen omakotitalo ja rakennukseen kytketty autosuoja. Rakennuspaikalta kaadetaan 3 puuta, jotka sijaitsevat tulevan rakennuksen alueella. Tontille on haettu erillistä purkulupaa LP-091-2022-01557 vanhan huonokuntoisen talousrakennuksen purkamiseksi.

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

Maanpinnat muotoillaan siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle. Hulevedet viivytetään maanalaisin viivytysrakentein, josta ylivuotovedet johdetaan hulevesiviemäriin.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestyly maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus ylittää tontin sisäisen rakennusrajan 5,2 metrillä tontin sisäosien suuntaan. Talousrakennus rakennetaan kiinni asuinrakennukseen, kaava sallii vain erillisen talousrakennuksen. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että naapuritonteilla sijaitsevat rakennukset lähellä tontin rajaa. Tontti on ahdas, jolloin rakennusten sijoitteluun ei ole vaihtoehtoja.

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

Rakennusoikeus 330 m² Asuinkerrosalaa (e=0,25)
33 m² Kuistitilaa (10% rakennusoikeudesta)
75 m² Erillinen talousrakennus, jonka koko on enintään 25 m²/asunto

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuin-kerrosalaa	172	134		306
autosuoja- ja varastotilaa		25		25
kerrosalan ylitys /MRL 115§		11		11

Autopaikat Yhteensä 3
Rakennetaan 3

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 170 m²
Tilavuus 600 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 09.05.2022
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Kaupunkimittaukselta:
- maastonmerkintä
 - sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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.

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 22.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.07.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-1813-22-A LP-091-2021-09309
Hakija	Asunto Oy Terveystie
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0230-0010 Terveystie 26
Pinta-ala	1057 m ²
Kaava	11954
Lainvoimaisuus	2011
Sallittu kerrosala	264+25 m ²
Rakennettu kerrosala	209+27 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AO/s)
Pääsuunnittelija	Palomäki Jussi Kristian talonrakennusinsinööri Suomen Kodikas-Talot Oy

Rakennustoimenpide Talousrakennuksen rakentaminen (1911), purkaminen ja rekisteritietojen korjaus

Rakennetaan puurakenteinen ja puuverhoiltu talousrakennus, johon on sijoitettu varastotilat sekä autokatos yhdelle autolle. Rakennuspaikalta puretaan huonokuntoinen talousrakennus. Olemassa olevan asuinrakennuksen laajuustiedot korjataan laajennusluvan 39-0159-97-B mukaisiksi.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Uudisrakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa talousrakennukselle salliman 3 metrin korkeuden 0,12 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista rakennuksen käytettävyydellä ja maaston muodoilla.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus 264 m² Asuinkerrosalaa (e=0,25)
25 m² Talousrakennus

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	209	49		258
	talousrakennuskerros- alaa	27	25	27	25
Autopaikat	Yhteensä	3			
	Rakennetaan	3			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 103 m²
Tilavuus 145 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvalli-
suudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta
848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvalli-
suudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 09.02.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 03.02.2022
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 09.02.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm 08.03.2022
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

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

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 mahdollisten 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).

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 22.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.07.2027. 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.

MUUTOSLUPA

Tunnus	40-1785-22-AM LP-091-2022-04952
Hakija	Kotowood Oy
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0045-0018 Penttiläntie 8
Pinta-ala	1498 m ²
Kaava	7660
Lainvoimaisuus	1978
Alueen käyttö	Omakotitalojen ja muiden enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Hintikka Anni Johanna arkkitehti Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy
Toimenpide	Rakentamisen aikainen muutos lupaan LP-091-2021-03775 Muutokset: A) Neljän säilytettäväksi tarkoitettun puun tilalle istutetaan uusia taimia (mäntyjä ja omenapuita). B) Sadevesikaivo siirretään ajoliittymän toiselle puolelle.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Rakennusoikeus	Rakennusoikeutta on annettu tonttitehokkuuslukuna e=0.25, joka vastaa 373 k-m ² asuinkerrosalaa. AO-korttelialueilla saa tontin kerrosalan lisäksi rakentaa talous- ja autosuojatiloja enintään 25 kerrosalaneliömetriä / asunto.
Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin: Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista: Rakennusvalvonnalta: - loppukatselmus

Rakennustöissä tule muilta osin noudattaa luvan LP-091-2021-03775 lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 135 §, 141 § ja 167 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätäjänä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijänä Pekka Niemonen
Lupa-arkkitehti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 22.07.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	40-1827-22-A LP-091-2021-10107
Hakija	xxxx xxxx
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0045-0036 Sateenkaarentie 5a
Pinta-ala	700 m ²
Kaava	7660
Lainvoimaisuus	1978
Sallittu kerrosala	173 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue. (AO)
Pääsuunnittelija	Enne Olli arkkitehti Yksiö Puutarhassa OY

Rakennustoimenpide Erillistalon rakentaminen (käyttötarkoitusluokka 0111) ja maalämpökaivon poraaminen

Maankäyttöjohtaja on tehnyt kiinteistölle poikkeamispäätöksen 40-1362-21-S, joka mahdollistaa poikkeamisen asemakaavasta kiinteistön nro 91-427-4-156 (josta muodostuu tontit 40045/36 ja 40045/37) tehokkuusluvun ja rakennuksen korkeuden osalta.

Rakennetaan hallintaoikeudeltaan hakijan omistamalle ja maastomuodoltaan tasamaatontille kaksikerroksinen erillispientalo, siihen kytketty autokatos ja talousrakennus ja porataan maalämpökaivo, jolle on saatu sijoituslupa (20211415). Tontin ja rakennuksen kulmapisteiden läheisyydestä on esitetty vaaitut korkeusasetmat. Rakennukset ovat puurakenteisia ja harjakattoisia. Julkisivut ovat lautaverhoiltuja ja vesikatteena on pystysaumattu peltikate.

Erillispientalo on esteetön.

Tontille sijoitetaan kaksi autopaikkaa, joista yksi sijaitsee autotalissa.

Piha-alueen pintamateriaalit ovat liikennealueilla tiivistetty murske/kivituhka ja muilla alueilla nurmi.

Hulevedet kerätään katoilta ja pihoilta tontin rajoille omalle puolelle toteutettavien pintavesipainanteiden kautta sadevesikaivoihin ja viivytyksen kautta ennen liittymistä Helsingin kaupungin hulevesiverkoston.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan asemakaavasta ylittämällä sallittu kerrosala 5,0 m². Rakennus toteutetaan esteettömänä.

Terassin syvyys poikkeaa Helsingin kaupungin ohjeistuksesta. Esitetyllä syvyydellä terassi saadaan asettumaan luontevasti asuinrakennuksen sekä saunasiivekkeen väliin luoden eheän kokonaisuuden. Terassin mitat: 5.4 x 5.75 m. Lisäksi kaksi askelmaa kahdella puolella terassia.

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

Rakennusoikeus

Rakennusoikeutta on annettu tonttitehokkuuslukuna $e=0.25$, joka vastaa 173 k-m² asuinkerrosalaa. AO- korttelialueilla saa tontin kerrosalan lisäksi rakentaa talous- ja autosuojatiloja enintään 25 kerrosalaneliömetriä / asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		178		178
kerrosalan ylitys /MRL 115§		5		5
lisäkerrosalaa		25		25

Autopaikat

Yhteensä	2
Rakennetaan	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 208 m²
Tilavuus 710 m³
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 21.12.2021
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 03.01.2022
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Poikkeamispäätös
Rakennusoikeuslaskelma
Naapurin kuuleminen
Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 22.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.07.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-1786-22-A LP-091-2021-11811
Hakija	Keskinäinen Kiinteistö Oy Helsingin Tuulilasintie 24
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0013-0011 Tuulilasintie 24
Pinta-ala	4080 m ²
Kaava	9200
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	2040 m ²
Rakennettu kerrosala	1997 m ²
Alueen käyttö	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Ruohola Timo Juhani rakennusarkkitehti ARK-BAU Oy
Rakennustoimenpide	<p>Määräaikaisen teollisuus- varastorakennusosan paikallaan pysyttäminen</p> <p>Haetaan määräajan jatkoa puolilämpimälle teollisuus- ja varastorakennuksen osalle, joka on saanut alkuperäisen luvan 41-0576-68-A. Rakennukseen on tehty laajennus luvalla 41-2060-08-B, joka on saanut pysyvän luvan. Laajennuksen yhteydessä vanhaa osaa on perusparannettu. Nämä kaksi rakennusosaa muodostavat rakennuksen VTJ-PRT 1023272501.</p> <p>Rakennuksien osilla on yhteiset tekniset tilat; kaasulämmitys, sähkö.</p> <p>Tontilla ei ole jätekatoksia eikä vuokralaiset saa varastoida mitään jätteitä tontilla. Rakennuksessa on kaksi tyhjää varastoa, joihin voidaan tarvittaessa viedä jätteet poiskuljetusta odottamaan.</p> <p>Vanhalle osalle on myönnetty edellinen määräaikainen lupa 41-3839-07-AJ, joka on päättynyt 31.12.2020.</p> <p>Kuntotarkastusselvityksen mukaan rakennuksen käyttöikä on huoltotoimenpiteitä tehden noin 15-20 vuotta. LVI-selvityksen mukaan ilmanvaihto vaatii muutostöitä sekä lämmöntuotto muutoksia.</p>

Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.	
Rakennusoikeus	e=0,50 (2040 m ²)	
Autopaikat	Rakennetut	14
	Yhteensä	14
Hankkeen laajuus		
Paloluokka	P3	
Lausunnot		
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos	
Lausunto pvm	05.05.2022	
Lausunnon tulos	lausunto	
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)	
Lausunto pvm	24.02.2022	
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa	
Lausunnon antaja	Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö	
Lausunto pvm	31.05.2022	
Lausunnon tulos	lausunto	

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- 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.

Kolminivelkaarien pulttikiinnitykset tarkastetaan normaalina kiinteistön huoltotoimenpiteenä. Palo-osastoinnit rakennetaan tarvittaessa erillisen rakennesuunnitelman mukaan.

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

Ympäristöpalvelun ja pelastuslaitoksen lausunnon mukaisia ohjeita on noudatettava.

Tontilla tai siellä olevassa rakennuksessa ei saa majoittua eikä asua.

Loppukatselmus on pidettävä viimeistään 30.1.2023 mennessä.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 31.7.2040.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätäjänä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijänä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Vuokrasopimus
Kuntotarkastus selvitys
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 22.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.07.2027. 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.

MUUTOSLUPA

Tunnus	41-1787-22-AM LP-091-2022-03324
Hakija	Kiinteistö Oy Monolit Fastighets Ab
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0002-0008 Kytkintie 13
Pinta-ala	2242 m ²
Kaava	9200
Lainvoimaisuus	1987
Alueen käyttö	T: Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Honkala Tomi Juhani rakennusinsinööri Insinööritoimisto AlphaP Oy

Toimenpide Kahden rakenteilla olevan varastorakennuksen pääkäyttötarkoitus muutetaan pienteollisuustaloksi (Rakennusluokitus: 0920 Teollisuus- ja pienteollisuustalot); kattokulma ja rakennusten korkeus muuttuvat; laajuustiedot muuttuvat

Haetaan kahden varastorakennuksen pääkäyttötarkoituksen muuttamista varastotiloista asemakaavan mukaisiksi teollisuus- ja varastotiloiksi. Tilojen käyttötarkoitus muutetaan tuotantotilaksi, joka voi pitää sisällään myös varastotiloja. Rakennusten laajuustiedot muuttuvat kun myös 2. kerroksen tasolla olevat varastoparvet lasketaan kerrosalaan. Rakennuksen A uusi laajuus on 656 m² ja rakennuksen B uusi laajuus on 363 m².

Lisäksi muutoksina:

Kattokulma, korkeus ja katemateriaalit ovat muuttuneet rakennuksissa A ja B.

Ensimmäiseen kerrokseen on lisätty varatiekkuna rakennuksiin A ja B.

Teknisen tilan koko ja sijainti on tarkentunut rakennuksessa A.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Haetaan poikkeamista rakennusten paloturvallisuudesta annetun asetuksen 6 luvun 34 pykälä säännöksestä.
Paloteknisen suunnitelman mukaan käyntiovi nosto-ovessa esitetään 900 mm:n levyisenä, asetuksen vaatiman 1200 mm:n sijaan.
Parvelta ja varsinaiselta lattiatasolta on erilliset varatiet 602 mm x 902 mm (ikkunat).
Perusteluna poikkeamiselle on tilojen pieni koko ja pieni henkilömäärä, sekä nosto-oven (3,5x3,5 m) suhteellisen helppo käyttömahdollisuus tarvittaessa (mekaaninen lukko).

Rakennusoikeus e=0.50 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan
Tontin pinta-ala: 2242 m²; eli rakennusoikeus on 1121 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
teollisuus- ja varastorakennusten kerrosalaa		1019		1019

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 28.04.2022
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö
Lausunto pvm 11.05.2022
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- 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.

Alkuperäisellä luvalla 41-2354-21-A ollut varastotilojen käyttöä rajoittava määräys ei koske tämän luvan yhteydessä pääpiirustuksissa esitetyjä tuotantotiloja.

Muilta osin tulee noudattaa luvan 41-2354-21-A lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Päätöksen perustelut Esitetty poikkeaminen poistumisteitä koskevasta rakentamisen säädöksestä on vähäinen ja riittävästi perusteltu. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 22.07.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	43-1603-22-B LP-091-2022-00577
Hakija	Helsingin Kooteeyy Oy
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0054-0007 Insinöörinkatu 12
Pinta-ala	1725 m ²
Kaava	12481
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	3000 m ²
Rakennettu kerrosala	3232 m ²
Alueen käyttö	KTY: Toimitilarakennusten korttelialue. Rakennuksiin saa rakentaa tiloja toimistoja, liiketiloja, ja julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokoontumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta ja vapaa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja. Ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa liike-, ravintola-, näyttely- tai muita asiakaspalvelutiloja. sr-2: Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, joka säilytetään muistumana alueen varhaisimmasta rakennuskannasta ja Helsingin sodanjälkeisen ajan teollisesta kehityksestä. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka heikentävät sen kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennuksen kattomuoto sekä varhaisimmista rakennusvaiheista peräisin olevat julkisivurakenteet ja -materiaalit on säilytettävä. Mahdollisten muutos- ja lisärakentamistöiden suunnittelun lähtökohtana tulee olla alkuperäisen arkkitehtuurin hienovarainen täydentäminen. Säilytettävän rakennuksen rakenteet on kunnostettava siten, että niistä ei aiheudu tulevassa käytössä terveyshaittaa.
Pääsuunnittelija	Hannula Piritta Katariina arkkitehti Innovarch Oy

Rakennustoimenpide Suojellun teollisuusrakennuksen käyttötarkoituksen muutos liikerakennukseksi ja laajennus

Tehdaskiinteistön käyttötarkoitus muutetaan asemakaavan mukaiseksi mm. toimistoja ja ravintolatiloja sisältäväksi rakennukseksi (03 Liikerakennukset).

Rakennuksen maantasokerrokseen rakennetaan ravintolatiloja, toinen ja kolmas kerros muutetaan toimistotiloiksi.

Ikkunoita ja vesikattoa uusitaan vanhan mallin mukaan, sekä avataan ensimmäisen kerroksen ummistettuja ikkunoita. Rakennetaan uusi porras. Laajennetaan 2. kerroksen parvitasoa.

Hissi uusitaan vanhaan tavarahissin kuiluun. Talotekniikka uusitaan.

Rakennuksen julkisivuille tuleville mainoslaitteille suunnitellut paikat on merkitty julkisivupiirustuksiin. Lisäksi pääpiirustuksissa on määritely mainoslaitteiden tyypit ja mitat.

Kiinteistön autopaikat toteutetaan asemakaavamääräyksen mukaisesti pysäköintitaloon korttelin LPA-tontille.

Hakemuksen liitteeksi toimitetussa yhteisjärjestelysopimuksessa on sovittu mm. väestönsuojasta, korttelin autopaikoista, kulku- ja pelastusteistä, yhteispihasta ja muista yhteisistä pihajärjestelyistä.

Eriyisselvitykset:

- Selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta
- Nykytilanteen dokumentointiraportti, alustava
- Kosteudenhallintaselvitys
- Asbesti- ja haitta-ainekartoitus
- Maaperätutkimus
- Energiaselvityksen nolla-asiakirja
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1
- Paloturvallisuussuunnitelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Hankesuunnitelma
- Valtakirja
- Lainhuutotodistus
- Kaupparekisteriote
- Naapurin kuulemiskirje (ei huomautuksia)
- Korttelin yhteisjärjestelysopimus
- Korttelin yhteisjärjestelysopimuksen liitteet
- Ennakkoneuvottelumuistio, kaupunginmuseo
- Kaupunginmuseon lausunto
- Ympäristöterveyden lausunto
- Elintarviketurvallisuuden lausunto

Lisäselvitys Edellisen rakennusluvan (43-0003-20-B) yhteydessä on poikkeamisena hyväksytty rakennusoikeuden ylitys siten, että käytetty rakennusoikeus on 3232 m², joka ylittää asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden 232 m². Koska tämän lupahakemuksen yhteydessä ullakon tasolle ei sijoiteta pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa, ylitys pienenee siten, että se on vain 13 m². Näin ollen kyse ei ole erillistä hyväksymistä vaativasta poikkeamisesta. Rakennuksen laajuuteen ei tehdä ulospäin näkyviä muutoksia.

Rakennuksen käyttötarkoituksen edellyttämät väestösuojatilat ja -paikat sijoittuvat tontille 91-43-54-8.

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

Rakennusoikeus 3000 m²

Korttelialueelle saa rakentaa teknisiä tiloja, asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Laskelmassa on poistuva käyttötarkoitus merkitty purettavaksi ja uusi käyttötarkoitus uudeksi kerrosalaksi.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
liike- ja toimistorakennusten kerrosalaa		3013		3013
teollisuus- ja varistorakennusten kerrosalaa	3232		3232	0

Autopaikat

Rakennetut	30
Kiinteistön ulkopuoliset	30
Yhteensä	30

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	202 m ²
Muutosalue	3013 m ²
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 16.06.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 21.04.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm 21.04.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Ympäristökeskus (Ympäristöterveysosasto)
Lausunto pvm 20.04.2022
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- mallitarkastus
- Rakennusvalvonnalta:
- aloituskokous
 - rakennekatselmus
 - kvv-katselmus
 - iv-katselmus
 - loppukatselmus

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

Kosteudenhallintakoordinaattori nimettävä aloituskokoukseen mennessä.

Ennen purkutöiden aloittamista kaupunginmuseolle/suunnittelijalle varattava tilaisuus/aikaa inventoida kaikki sisätilat ja tehdä tarvittavat tutkimukset mm. värityksestä ja alkuperäisten rakennusosien laadusta. Lisäksi tulee suunnitelmissa ja toteutuksessa ottaa huomioon kaupunginmuseon lausunnossa esitetyt ohjeistukset, säilyttämiskehotukset ja jatkotyöstöehdotukset.

Purkamis- ja avaustöissä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Pilaantuneen maaperän puhdistamisessa tulee noudattaa kaupungin ympäristöpalveluiden ohjeita.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Ennen julkisivun ja sisätilojen säilyneiden rakennusosien korjauksen toteutusta on tehtävä tyypillisimmistä ja toistuvista korjausratkaisuista ja väreistä mallit ja hyväksyttävä ne paikan päällä pidettävässä tarkastuksessa (Mallitarkastus), johon kutsutaan pääsuunnittelijan ja hakijan edustajan lisäksi kaupunginmuseon ja rakennusvalvontapalvelun lupayksikön edustajat. Pääsuunnittelijan tulee toimittaa lista tarkastettavista malleista ennakkoon kaupunginmuseolle ja rakennusvalvontaan.

Tarkastuksen perusteella laadittu ja tarkennettu värisuunnitelma sekä tyyppillisimpien ja toistuvien korjausratkaisujen, kuten ovien ja ikkunoiden detaljisuunnitelmat 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.

Asuinkerrostalotonttien kanssa yhteiskäyttöisen piha-alueen pelastusteiden, kulkuteiden ja muiden yhteisjärjestelyiden osa tontille 7 on oltava rakennettu ennen rakennuksen käyttöönottoa. Autopaikkojen, nostopaikkojen, pelastusteiden, kulkuteiden ja yhteispihan käytettävyys ja pysyvyys on varmistettava rasittein.

Yhteiskäyttöisen piha-alueen tontilla (AK, ah-pih) mahdollisesti tehtäville luvanvaraisille rakennustoimenpiteille on haettava erillinen lupa.

Rakentamisessa ja rakennuksen käytössä on noudatettava ympäristöpalveluiden lausunnoissa annettuja ohjeita. Ennen elintarvikehuoneistojen toteutusta, kalustepiirustukset ja elintarvikkeiden lastaus- ja purkupaikkoihin sekä jätehuoltotiloihin liittyvät suunnitelmat on esiteltävä elintarviketurvallisuusyksikölle. Myös toteutettava asiakaspaikkojen määrä on esitettävä suunnitelmissa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

- Päätöksen perustelut** Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
- Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 118 §, 119 §, 124 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 150 §, 150 a §, 164 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä	Valtteri Suontausta arkkitehti
Liitteet	Hakemus Valtakirja Rakennusoikeuslaskelma Naapurin kuuleminen Haitta-aineselvitys Hankesuunnitelma Lausunto
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 22.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.07.2027. 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	43-1740-22-C LP-091-2022-03011
Hakija	PuutarhaNikkarit Oy
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0285-0003 Johan Sederholmin tie 1a 11872
Kaava	2010
Lainvoimaisuus	KL: Liikerakennusten korttelialue
Alueen käyttö	RKY 2009: Alue kuuluu Museoviraston valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön listaukseen (Herttoniemen kartano)
Pääsuunnittelija	Vuojala Matti Yrjänä arkkitehti ARK-Y Oy

Toimenpide Tontin pihajärjestelymuutos, autopaikkojen rakentaminen ja ajoiluttymän muutos

Tontilla suoritetaan piha-alueen ajo-, liikenne- ja pysäköintijärjestelyitä. Nykyinen tonttiliittymä poistuu käytöstä ja rakennetaan uusi yhteinen ajotie tonteille 2 ja 3.

Piha-alueet toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti huomioiden RKY-alueen erityisvaatimukset. Uudet istutukset on esitetty pihasuunnitelmassa.

Toteutetaan 33 autopaikkaa. Busseille osoitetaan kaksi pysäköintipaikkaa uuden ajoyhteyden varresta.

Pysäköintipaikkojen järjestelystä ja käytöstä tontilla 3 on laadittu rasitesopimus tontin 2 kanssa. Tonttien 2 ja 3 pysäköintipaikat ovat yhteiskäytössä.

Hankkeella ei ole vaikutusta rakennuksen laajuustietoihin.

Lisäselvitys	<p>Hankkeeseen liittyy poikkeamispäätös 43-1771-21-S, jossa tätä tonttia ja hanketta koskevat asiat ovat:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Pysäköintialue sijoittuu osin kaavan mukaista aluetta laajemmalle alueelle ja pysäköintialuetta ei jäsenellä puu- ja pensasis- tutuksin.2. Ajoliittymä Johan Sederholmin tielle sijoittuu osin pysäköinnille varatulle alueen osalle.
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäinen vaikutus naapureihin, sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.</p>

Päätös	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:</p> <p>Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:</p> <p>Rakennusvalvonnalta: - työ ei vaadi katselmuksia</p> <p>Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.</p> <p>Säilyvät puut ja muu kasvillisuus on suojattava rakennustöiden ajaksi. Erityisesti on huolehdittava puiden juuristoalueen suojaamisesta riittävän laajasti. Viheralueiden elinvoimaisuuden säilymisestä on huolehdittava ja se on varmistettava mm. toimivalla hu- leviesien käsittelyllä.</p> <p>Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maan- käytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Pihajärjestelyiden turvallisuus ja toimivuus jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.</p> <p>Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn toimenpideluvan mukainen.</p>
Päätöksen perustelut	<p>Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.</p>

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 124 §, 126 §, 126 a §, 133 §, 138 §, 141 § ja 149 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Valtakirja
Poikkeamispäätös

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 22.07.2022.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	45-1731-22-C LP-091-2022-04699
Hakija	Asunto Oy Helsingin Hallainlaakso
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0348-0002 Hallainvuorentie 19
Kaava	10260
Lainvoimaisuus	1996
Alueen käyttö	AKR; Asuinkerrostalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Rantanen Lassi Johannes rakennusarkkitehti Rantanen Arkkitehdit Oy

Toimenpide	Terassin kattaminen Paritalon (talo F) maantasoterassiin rakennetaan puurakenteinen lasikatos sekä puurakenteiset kaiteet. Lasikatteen puurunko sekä kaiteet ovat harmaita (RAL 7024). Kattolasit ovat kirkkaita.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Hankkeen laajuus	
Muutosalue	8 m ²

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin: Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Rakennelman tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.
---------------	--

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 22.07.2022.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	45-1738-22-C LP-091-2021-11396
Hakija	Elisa Oyj
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-433-0002-0630 Oskarintie
Pinta-ala	13497 m ²
Kaava	10835
Lainvoimaisuus	2001
Alueen käyttö	Puisto (VP)
Pääsuunnittelija	Erola Veikko rakennusinsinööri Rejlers Finland Oy

Toimenpide Matkaviestintukiasema

Puistoalueella olevalle yhteensä noin 40 m²:n suuruiselle vuokra-alueelle sijoitetaan uusi matkaviestintukiasema (4G/5G), joka käsittää mallihyväksynnän 99-3540-11-C mukaisen laitesuojan suojarakenteineen (8,5 m², tyyppihyväksytyn julkisivuverhouksen kanssa ala on n. 9.7 m²) sekä 36 m korkean putkiristikkomaston. Vuokra-alue maisemoidaan lähiympäristösuunnitelman mukaisesti.

Asemapiirroksessa, lähiympäristösuunnitelmassa sekä selvityksessä on esitetty vaikutukset maisemaan ja naapureihin. Hankkeelle on toimitettu kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu-palvelun maisema-arkkitehdin kannanotto, joka on päätöksen liitteenä.

Tukiasemalle ei rakenneta erikseen huoltotietä. Huoltokulku olevia puiston väyliä pitkin. Huoltokäyntejä vain muutamia kertoja vuodessa. Rakentamisen jäljet siistitään, tukiasema maisemoidaan ympäristösuunnitelman mukaisesti.

Erityselvitykset:

- Sijaintilausunto ok
- Havainnekuvat
- Hankeselvitys 2 kpl ja selvitys ympäristöstä
- Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- VALTAKIRJA_selvitys lupahakemuksen tekijästä
- VALTAKIRJA_Elisa Oyj Joni Joensuu
- Kaupparekisteriote Elisa Oyj
- Maanvuokrasopimus Helsingin kaupungin kanssa
- kiinteistorekisteriote 91-433-2-630 HELSINGIN KAUPUNGIN KOULUALUE
- LENTOESTELAUSUNTO JA -LUPA_Fintraffic_ei vaadita lentoestemaalauksia eikä valoja
- Naapurin kuulemiskirje
- Naapurin huomautus/As Oy Marjaniemenranta 50
- Naapurin huomautus 91-45-10-10
- Naapurin huomautus, Oskarinkuja 1 C
- Marjaniemi-Seura ry:n lausuma naapurin kuulemisesta lupahakemukseen
- Naapurin huomautus Marjapallo ry
- Vastine Elisa Oyj naapurien huomautuksiin_Oskaripuisto
- Sähköpostikeskustelut suunnittelun aikana_HKI maisema- ja yleissuunnittelu
- Kaavoituksen puoltava kannanotto

Lisäselvitys

Hanketta on suunniteltu yhdessä Kaupunkiympäristön kaupunkitiila- ja maisemasuunnittelu-palvelun maisema-arkkitehdin kanssa ja suunnitelmia on täsmennetty tämän ohjauksessa. Käydyt keskustelut ovat päätöksen liitteinä.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta (sijointu puistoalueelle esitetty piirustuksissa). Naapurit (91-45-10-21) ja (91-45-10-10, kaksi eri osakasta) ovat esittäneet huomautuksia hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavasti:

- kaikki huomauttajat vastustavat maston sijoittamista puistoon ja ehdottavat joko vaihtoehtoista sijoituspaikkaa tai sellaisen etsimistä mastolle

lisäksi huomautuksissa tuodaan esille muun muassa mahdolliset säteilyhaitat, vaikutus kiinteistöjen arvoa alentavasti, mikä liittyy maston tuomaan visuaaliseen haittaan lähinaapurustolle, toimintahaitat lähiluonnolle ja läheiselle arvokkaan luontoalueen säilymiselle sekä lupamenettelyyn liittyvät asiat.

Hankkeeseen ovat ottaneet kantaa myös Marjaniemi-seura ry ja Oskarinkenttää käyttävä harrastepelaajien yhdistys Marjapallo ry.

Huomautukset kokonaisuudessaan ovat päätöksen liitteinä.

Hakija on toimittanut rakennusvalvontaan vastineen naapureiden huomautuksiin, jossa otetaan kantaa tukiaseman tarpeellisuuteen, tukiaseman sijoitukseen, pylvään ja laitesuojan sijaintiin ja puiston virkistyskäyttöön sekä esitettyihin luontoarvoihin. Lisäksi vastineessa selvennetään hankkeen suunnittelussa käyty vuorovaikutus kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun kanssa. Vastine on päätöksen liitteenä.

Poikkeamiset perusteluineen

Sijituspaikka on asemakaavan puistoalueella (VP). Lähialueen asemakaavoissa ei ole yhdyskuntateknisten rakennusten aluetta, johon matkaviestintukiaseman voisi asemakaavan mukaisesti sijoittaa.

Hakija perustelee poikkeamista erillisen selvityksen pohjalta täydentävän 4G/5G-matkaviestintukiaseman tarpeella. Lisäksi hakija toteaa tukiaseman tarvitseman alueen olevan melko pieni ja että erillistä huoltotietä tukiasemalle ei rakenneta. Selvitys on päätöksen liitteenä.

Kaavoitukselta on saatu puoltava kannanotto poikkeamiseen.

Poikkeamista voidaan pitää edellä mainituin perusteluin vähäisenä ja perusteltuna.

Lausunnot

Lausunnon antaja Ksv, asemakaavoittajan kannanotto
Lausunto pvm 30.06.2022
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 17.12.2021
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Kohteen työmaa-aikaiset järjestelyt on ennakoitava ja suunniteltava tarkasti jo ennen työmaan aloittamista. On varmistettava, että työn suorittajat ovat tietoisia ekologisten ja maisemallisten vaikutusten lieventämiseen tarkoitetuista toimista. Mahdollisuuksien mukaan tarvittava kalusto on kuljetettava puistoon yhtä reittiä ja työmaa on rajattava mahdollisimman suppeaksi.

Alueella kasvavalle puustolle tulee työmaan ajaksi varata riittävän laaja suojavyöhyke, jossa huomioidaan myös kasvien juuristoalueet ja toimenpiteissä noudatetaan kaupunki- ja maisemasuunnitteluyksikön antamia ohjeita, jotka on päätöksen liitteenä olevassa keskustelu-muistiossa.

Rakenteiden vaatimien kaivantojen ym. työmaa-aikaisten vaurioiden ennallistamisessa on suotavaa käyttää olevaa maaperää.

Sorastuksia muualla kuin toiminnan edellyttämässä paikoissa tulee välttää.

Alueelle vieraiden kasvualustojen käyttöä tulee mahdollisuuksien mukaan välttää.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille, tonttien 91-45-10-21 ja 91-45-10-10 (kaksi eri huomauttajaa) haltijoille sekä hankkeesta huomauttaneille yhdistyksille.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvonnasta.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133 §, 138 § ja 175 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 64 §

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Vähätalo
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 22.07.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-1798-22-D LP-091-2022-04123
Hakija	Asunto Oy Helsingin Kiviparintie 2 Kiinteistö Oy Kivensilmänkuja 1 Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0185-0002 Kiviparintie 2
Kaava	11153
Lainvoimaisuus	2004
Alueen käyttö	AL-1; Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös julkisten lähipalvelujen tiloja. Käytetystä rakennusoikeudesta vähintään 25 % on oltava liike- tai toimistotilaa tai julkisten lähipalvelujen tiloja ja vähintään 45 % asuntokerrosalaa.
Pääsuunnittelija	Manninen Terhi Tuulia rakennusarkkitehti Innovarch Oy

Rakennustoimenpide	Käyttötarkoituksen muutos myymälästä kahvilaksi Asuinkerrostalon 1. kerroksessa sijaitseva myymälä muutetaan kahvilaksi. Kahvilassa on 23 asiakaspaikkaa. Muutoksen yhteydessä tehdään huoneiston sisäisiä tilajärjestelyjä sekä rakennetaan jakelukeittiö. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 69 m²

Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Hankkeelle tulee hyväksyttävä kelpoinen LVI-suunnittelija ennen aloittamisilmoitusta.

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

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

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

Ympäristöministeriön asetus 796/2017 7 §

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 22.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.07.2027. 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.

MUUTOSLUPA

Tunnus	47-1755-22-BM LP-091-2022-04322
Hakija	Kiinteistöosakeyhtiö Kivikonlaita
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0098-0004 Kivikonlaita 25
Pinta-ala	15526 m ²
Kaava	10860
Lainvoimaisuus	2002
Alueen käyttö	TT: Teollisuusrakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Syrjö Kari Antero arkkitehti Afry Finland Oy

Toimenpide Teollisuusrakennuksen (elintarviketuotantolaitos 0912) sisätilojen muutostyöt ja laajennus - muutokset myönnettyihin rakennuslupiin

Hakijan kuvaus toimenpiteistä:

- Muutokset ovat pääosin sisäisiä muutoksia. Varastoa muutettu elintarviketuotannon tilaksi ja valvomoksi sekä toimistoksi. Hanke sisältää luvanvaraisia muutoksia, mm. muutoksia ja tarkennuksia laajuuksiin.

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Valtakirja
- Päätösote 47-0241-20-B
- Päätösote 47-2148-20-BM
- Päätösote 47-0683-22-BM

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

Rakennusoikeus 15526 m² (e = 1.0)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Teollisuusrakennus	6909	146		7055

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	146 m ²
Tilavuus	23 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

Rakennustyössä on noudatettava rakennusluvassa 47-0241-20-B mainittuja määräaikoja ja samassa luvassa sekä luvissa 47-2140-20-BM ja 47-0683-22-BM mainittuja muita lupamääräyksiä.

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.

Loppukatselmuksen yhteydessä on myös kirjattava, miten rakennustyön aikaiset muutokset 47-0961-20-RAM, 47-1591-20-RAM ja 47-2607-20-RAM on toteutettu.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 22.07.2022.

PURKAMISLUPA

Tunnus 54-1730-22-P

LP-091-2022-01600

Hakija Nemeko Oy

Rakennuspaikka Vuosaari, 091-054-0201-0011
Furuborginkatu 3

Kaava 11720

Lainvoimaisuus 2011

Rakennettu kerrosala 7755 m²

Alueen käyttö

P/s; Palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle saa sijoittaa kokoontumis-, koulutus-, majoitus-, ravintola- ja virkistyspalvelujen tiloja ja henkilökunnan asuntoja. Rakennus- ja puutarhataiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas ympäristökokonaisuus, joka tulee säilyttää tai tarvittaessa kunnostaa alkuperäisen suunnitelman mukaiseksi rakennuksineen, atrium- ja puoliatriumpihoineen, istutuksineen, pihalueiden pinnoitteineen ja rakenteineen. Aluetta tulee hoitaa ja kunnostaa siten, että sen luonne säilyy. Aluetta ei saa aidata.

Pääsuunnittelija Artto Aaro Urho-Pekka
arkkitehti
Arkkitehtityöhuone APRT Oy

Toimenpide Asuntolarakennuksen purkaminen

Haetaan lupaa 1980-luvulla rakennetun kaksikerroksisen betonirakenteisen ja tiilimuuratun asuntolarakennuksen purkamiselle (VTJ-PRT 102347663H).

Suunnitteilla on voimassa olevan asemakaavan mukaisen uudisrakennuksen rakentaminen.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava 11720/2011).

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota. Asemakaavoitus toteaa kannanotossaan, että sillä ei ole huomautettavaa purkamiseen mutta uuden rakennuksen suunnittelussa on otettava huomioon ympäröivä arvokas maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö.

Rakennushankkeen yhteydessä tulee toteuttaa ajantasakaavan mukainen yleistä jalankulkua palveleva rantaraitti. Kaupunginmu- seolla ei ole ollut huomautettavaa.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY- keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	10.06.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

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

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan (työmaa-alueen rajaus, pöly, melu tai muut ympäristölle haitalliset aineet).

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sekä muun katuliikenteen sujuvuus ja turvallisuus taataan. Mahdolliset katualuevuokraukset ja liikennejärjestelyt tulee olla haettuna ja päätökset käytettävissä aloituskokouksessa.

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettava rakennusvalvontapalveluun ennen aloituskokousta.

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.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Purkamisen tulee suorittaa siten, että maisemallisesti arvokasta ympäristöä ei vaurioiteta.

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 22.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 23.07.2025. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

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