

12.07.2022

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 12.07.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 377-386

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 15.07.2022, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	34-1466-22-A LP-091-2021-07550
Hakija	Asunto Oy Helsingin Herttua
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0155-0011 Pakilantie 76
Pinta-ala	941 m ²
Kaava	12631
Lainvoimaisuus	2021
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0155-0029 Pakilantie 76
Pinta-ala	2746 m ²
Kaava	12631
Lainvoimaisuus	2021
Alueen käyttö	Kaavatontti 29 muodostuu tonteista 11 ja 12 sekä osasta 34K. AK: Asuinkerrostalojen korttelialue; IV: Rakennusala neljäkerroksiselle rakennukselle; map: Maanalainen pysäköintitila
Pääsuunnittelija	Rosti Mikko Juhani arkkitehti Ark7 Oy

Rakennustoimenpide	Neljäkerroksisen, kaksiportaisen asuinkerrostalon (käyttötarkoitussluokka 0121) ja kellariin liittyvän maanalaisen paikoitustilan sekä talousrakennuksen (1911) ja katosrakennelman rakentaminen - kolmen rakennuksen purkaminen Tonttijaolla 13790 muodostetulle uudelle tontille rakennetaan täydennysrakennuskaavan mukaisesti asuinkerrostalo. Vanhat tontit ovat 11 ja 12. Purettavat rakennukset: - Rivitalo 397 m ² , RATU 14366 (vanha tontti 12) - Yhden asunnon talo 288 m ² , RATU 14365 (vanha tontti 11) - Toimistorakennus 50 m ² , RATU 14364 (vanha tontti 11) - Yhteensä 735 m ² Uudisrakennuksessa on asuntoja yhteensä 42 (27,5 m ² - 108 m ²) ja liiketiloja kolme. Yksi liiketila soveltuu mm. ravintolakäyttöön.
---------------------------	--

Harjakattoisen rakennuksen julkisivuilla on pääosin paikallamuurattu tiiliverhous. Pihan puolelle länteen avautuvien lasitettujen (pystyputteettomat liukulaset) parvekkeiden taustaseinät on vaa-leaa betonia, parvekkeilla on pinnakaiteet.

Autopaikkoja on yhteensä 29, joista 20 on maanalaisessa hallissa ja 9 paikkaa pihalla. Viisi paikkaa kuuluu asemakaavamääräyksen mukaisesti liiketilojen käyttöön. Kaikki paikat on varustettu sähköauton varauspisteellä. Kaksi paikkaa on mitoitettu liikkumisrajoitteisille. Polkupyöräpaikkoja on 86.

Väestönsuoja 78 henkilölle on B-portaan kellarissa (irtaimistovarastot rauhan aikana).

Kaupunkikuvatyöryhmä on käsitellyt hankkeen ennakkolausunto-asiaa kolmesti. 14.3.2022 annettu lausunto ohjeistaa julkisivumuurausten ja parvekkeiden detaljisuunnittelua. Lisäksi pihan ja julkisivujen valaistuksen toteuttamisesta ja liiketilojen mainoslaitteista on tässä päätöksessä annettu erillismääräys.

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (14):

- Valokuvat purettavista rakennuksista (3 kpl)
- Ennakkoneuvottelumuistio pelastuslaitos
- Hankekuvaus
- Kerrosalakaavio ja pinta-alataulukko
- Ote yhtiökokouksen pöytäkirjasta ja valtakirja
- Naapurin kuuleminen
- Naapurien huomautukset (2)
- Hakijan vastineet huomautuksiin (2)
- Valtakirja
- Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto 14.3.2022 34-2882-21-E

Lisäselvitys

Riittävät tekniset selvitykset ja muut selvitykset ja liitteet (29 kpl) on toimitettu Lupapisteeseen. Riskitasoluokka on kaikilta osin R1. Energiatohokkuusluokka on B. Kosteudenhallinta toteutetaan Kuivaketju 10 -periaatteella (koordinaattori on nimetty). Alustava hulevesi- ja pihasuunnitelma on toimitettu.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta (23.5.-13.6.) ja kuullut hakemuksessa esitetyn vähäisen poikkeamisen johdosta (rakennusalan ylitys). Kaksi naapuria (Elontie 73a ja 75b) on esittänyt huomautuksia.

Huomautukset ovat liittyneet rakennusoikeuden ylitykseen sekä tonttien rajan läheisyyden rakentamiseen, maanalaisen paikoitus-

hallin ja kellarin rakentamisen mahdollisiin vaikutuksiin sekä mm. pääpiirustusten mitoituspuutteisiin. Hakijan edustaja on käynyt asioita läpi myös keskustellen huomautuksen tehneiden naapureiden kanssa ja hakija on esittänyt vastineensa. Sähköpostitse on myös oltu yhteydessä naapuriin osoitteessa Elontie 75b. Suunnitelmiin on vielä keskustelujen ja hakijan vastineenkin jälkeen tehty riittävät tarkistukset ja korjaukset eikä huomautuksissa esitettyjä haittaavia vaikutuksia katsota enää olevan.

Hakemuksessa esitetty poikkeaminen rakennusalan ylityksen osalta etelä- ja länsipuolella on osoittautunut virheelliseksi. Vähäinen poikkeaminen on pohjoispuolella sijaintilausunnon mukaisesti. Tältä osin etäisyydet kyseisten naapureiden tonttien rajoista ovat asemakaavan mukaiset.

Naapuri osoitteessa Elontie 75b on sähköpostissaan huomauttanut rakennusoikeuden ylityksestä (rakennusoikeus asemakaavassa) ja talousrakennuksen sijoituksen osalta (rakennusjärjestyksen noudattaminen).

Suunnitelmaa on tarkistettu ja muutettu niin, että rakennusoikeutta ei ylitetä asuinkerrosalan tai liiketilakerrosalan eikä yhteenlasketun kokonaiskerrosalankaan osalta.

Talousrakennuksen etäisyys eteläisen naapurin tontin rajasta (noin 2,4 m) on asemakaavan mukainen eikä rakennusjärjestyksen rakennelmien sijoituksesta annettuja määräyksiä (18 § ja 7 §) tarvitse noudattaa. Asemakaava sallii talousrakennusten sijoituksen rakennusalan ulkopuolelle ja edellyttää ainoastaan, että naapurin kanssa tulee sopia, mikäli tällainen rakennus sijoittuu 0,5 m:n päähän rajasta tai rajaan kiinni.

Uutta kuulemista ei enää ole katsottu tarpeelliseksi, koska suunnitelmia on tarkistettu ja korjattu niin, että muita poikkeamisia ei enää ole kuin pohjoisosan hyvin vähäinen rakennusalan nurkan ylitys. Päätösote toimitetaan kuitenkin huomautuksen tehneille naapureille.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusala ylittyy pohjoispuolella n. 10 cm. Poikkeaminen katsotaan vähäiseksi ja perustelluksi.

Rakennusoikeus

2475 + 270 m²

Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden

määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen enimmäismäärän, toinen luku liike-, toimisto- ja/tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomiksi työtiloiksi varattavan kerrosalan vähimmäismäärän.

Lisärakennusoikeudet kerrosalan lisäksi

- Maanalainen pysäköintitila tietyin edellytyksin (map)
- Asumista palvelevat asunnon ulkopuoliset aputilat tietyin edellytyksin
- Autonsuoja- ja talousrakennukset tietyin edellytyksin

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Aputilat		244		244
Asuinkerrosala	735	2475	735	2475
Liiketila		270		270
Rakennelma		27		27
Talousrakennus		33		33
MRL 115 §		252		252
Pysäköintilaitos		526		526
Autopaikat	Yhteensä	29		
	Rakennetaan	29		

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	73	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3997 m ²
Tilavuus	12677 m ³
Paloluokka	P1 / P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

P1 Asuinrakennus
P3 Talousrakennus

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkikuvatyöryhmä
Lausunto pvm	08.11.2021
Lausunnon tulos	ei puollettu
Lausunnon antaja	Kaupunkikuvatyöryhmä
Lausunto pvm	20.12.2021
Lausunnon tulos	ei puollettu
Lausunnon antaja	Kaupunkikuvatyöryhmä
Lausunto pvm	14.03.2022
Lausunnon tulos	ehdollinen
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	13.04.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	04.04.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	27.04.2022
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
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

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

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

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta tulee merkitä käyttö- ja huolto-

ohjeeseen.

Tarkennettu hulevesi- ja pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä. Suunnittelussa ja toteutuksessa on huolehdittava, että maanpinnan korkeusasemaa tontin rajoilla ei saa muuttaa luonnollisesta nykytilanteesta ja että mahdollisia valumavesiä ei johdeta naapureihin päin.

Keskimmäiseen liiketilaan mahdollisesti sijoitettavan ravintolatoiminnan osalta on rakennustekniset ja talotekniset järjestelyt varmistettava erityissuunnitelmin. Kyseinen käyttötarkoitus ei muulla tavoin edellytä rakennusvalvonnan viranomaislupaa. Kahdessa rakennuksen päätyyn sijoittuvissa liiketiloissa voi olla ainoastaan sellaista toimintaa, mikä ei edellytä muutoksia teknisiin järjestelyihin.

Rakennuksen itäjulkisivulle saa liiketilojen ikkunoiden yläpuolelle sijoittaa ainoastaan hyväksytyssä julkisivupiirustuksessa esitetyn kaltaisia ja kokoisia, kyseistä liiketilaa kuvaavia irtokirjainmainoslaitteita ilman erillistä toimenpidelupaa. Ikkunoihin voidaan sijoittaa vain kaupungin mainoslaitteohjeen mukaisia muita mainoslaitteita. Muunlaisia mainoksia tai mainoslaitteita ei rakennukseen saa sijoittaa. Julkisivujen ja pihan mahdollisissa valaistusjärjestelyissä on noudatettava kaupunkikuvatyöryhmän lausunnossa annettuja ohjeita.

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

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

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.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

	<p>Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.</p>
Päätöksen perustelut	<p>Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.</p> <p>Poikkeaminen rakennusalaista on vähäinen ja perusteltu.</p> <p>Naapurien huomautukset on huomioitu ja pääpiirustussuunnitelmiin on tehty tarkistukset ja korjaukset myös huomautuksissa esitettyjen asioiden perusteella. Päätösote toimitetaan huomautuksia esittäneille naapureille.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	<p>Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 117 l §, 118 §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 141 §, 150 b § ja 175 § Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §</p>
	<p>sähköisesti allekirjoitettu, 12.07.2022</p>
Päätäjät	<p>Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat</p>
<hr/>	
Käsittelijä	<p>Ossi Lehtinen arkkitehti puh. 310 26321</p>
<hr/>	
Liitteet	<p>Hakemus Päätöksen liite</p>
Päätöksen antaminen	<p>Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.07.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.</p>

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 29.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.07.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 30.07.2027. 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	34-1848-22-A LP-091-2022-01707
Hakija	XXXXX
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0172-0014 Miilupolku 2b
Pinta-ala	570 m ²
Kaava	11105
Lainvoimaisuus	2002
Sallittu kerrosala	163 m ²
Alueen käyttö	Asuinpientalojen korttelialue (AP)
Pääsuunnittelija	Siekinen Jari Pekka rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide Omakotitalon (0110) rakentaminen, maalämpökaivon poraaminen

Rakennetaan kivirakenteinen, kaksikerroksinen, kellarillinen omakotitalo, johon on kytketty autokatos. Tontille porataan maalämpökaivo.

Tontti on rajattu pensasaidoin. Tontilla säilytetään puita ja istutetaan uusia puita ja pensaita.

Rakennuksen katto- ja kuivatusvedet viivytetään maanalaisin viivytysrakentein, josta ylivuotovedet johdetaan hulevesiviemäriin. Pintavedet voidaan imeyttää vettä läpäiseviltä pinnoilta. Maanpinnat muotoillaan siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle.

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.

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

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 91-34-172-13 haltijat ovat esittäneet pyynnön pohjoisrajan tuija-aidan suojaamisesta rakennusaikana. Naapurin huomautus on huomioitu lupamääräyksissä.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus sijoittuu osittain 2770 mm etäisyydelle rajalinjasta 60-61. Osastointi toteutetaan tontin 15 puolelle rakennettavaan rakennukseen. Maalämpökaivo sijoittuu myös lähelle rajalinjaa 60-61. Poikkeamisille on saatu suostumus tontin 15 omistajalta.

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

Rakennusoikeus 163 m² Asuinkerrosalaa
25 m² Autosuoja -katos ja varastotilaa

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		163		163
autosuoja		15		15
kerrosalan ylitys /MRL 115§		13		13

Autopaikat Yhteensä 2
Rakennetaan 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 282 m²
Tilavuus 736 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 10.03.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 16.03.2022
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
- 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.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Kaadettujen puiden tilalle tulee istuttaa uusia. Säilytettävien puiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyön ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ympäristössä. Ajopihan pintamateriaalin tulee olla vettä läpäisevää. Ajopihaa ei saa asfaltoida.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kympp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

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

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen

mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittaupalveluilla.

Ympäristövaikutukset

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

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

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on erikseen haettavan luvan nojalla palo-osastoinnin pois jättämisestä ja mahdollisista johtorasitteista tai muista rasiteluontoisista asioista on haettava ja perustettava rasite.

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, 12.07.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.07.2022, 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 29.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.07.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 30.07.2027. 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	34-1851-22-A LP-091-2022-00606
Hakija	XXXXX
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0172-0015 Välitalontie 39
Pinta-ala	571 m ²
Kaava	11105
Lainvoimaisuus	2002
Sallittu kerrosala	162 m ²
Rakennettu kerrosala	200 m ²
Alueen käyttö	Asuinpientalojen korttelialue (AP)
Pääsuunnittelija	Siekinen Jari Pekka rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide Omakotitalon (0110) rakentaminen, maalämpökaivon poraaminen, rakennuksen purku

Rakennetaan kivirakenteinen, kaksikerroksinen, kellarillinen omakotitalo, johon on kytketty autotalli. Tontille porataan maalämpökaivo. Tontilta puretaan olemassa oleva asuinrakennus.

Tontti on rajattu pensasaidoin. Tontilla säilytetään puita ja istutetaan uusia puita ja pensaita.

Rakennuksen katto- ja kuivatusvedet viivytetään maanalaisin viivytysrakentein, josta ylivuotovedet johdetaan hulevesiviemäriin. Pintavedet voidaan imeyttää vettä läpäiseviltä pinnoilta. Maanpinnat muotoillaan siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle.

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.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus/nostinvaraus, minkä katsotaan olevan

riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 91-34-162-7 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta huomautuksen kiinteistön 91-34-162-7 kahden maalämpökaivon huomioimisesta rakennettavien kaivojen sijoituksen suunnittelussa.

Suunniteltujen maalämpökaivojen etäisyydet ovat vaatimusten mukaiset.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus sijoittuu naapurin suostumuksella pieneltä osalta alle 4 metrin etäisyydelle rajalinjasta 60-61.

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

Rakennusoikeus	162 m ²	Asuinkerrosalaa
	25 m ²	Autosuoja -katos ja varastotilaa

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	200	162	200	162
autosuoja		25		25
kerrosalan ylitys /MRL 115§		16		16

Autopaikat	Yhteensä	2
	Rakennetaan	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	350 m ²
Tilavuus	750 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
10.03.2022
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Helsingin kaupunginmuseo
10.03.2022
ei huomautettavaa

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Helsingin kaupunginmuseo
28.03.2022
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
24.03.2022
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
16.03.2022
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
26.04.2022
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 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.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Kaadettujen puiden tilalle tulee istuttaa uusia.

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

Ajopihan pintamateriaalin tulee olla vettä läpäisevää. Ajopihaa ei saa asfaltoida.

Ennen rakennuksen purkamista, on purettavasta rakennuksesta toimitettava haitta-aineselvytys.

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).

Ennen maalämpökaivon poraamista on huomioitava rakennettavuusselvityksessä esitetyt johtorasitteita ja tietoliikennekaapelia koskevat huomautukset.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta.

Ilmoitus tehdään sähköpostiin

"kympp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi".

Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

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

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

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

kaupunkimittaushuoneistojen.

Ympäristövaikutukset

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

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

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on erikseen haettava luvan nojalla mahdollisista johtorasitteista tai muista rasiteluontoisista asioista on perustettava rasite.

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 toteutumamalli 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 naapureil-

le.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 12.07.2022

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma
Lausunto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.07.2022, 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 rakennusluvun mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 29.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.07.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 30.07.2027. 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	38-1832-22-A LP-091-2022-01304
Hakija	Pääkaupunkiseudun Tonttirahasto Ky
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0142-0002 Vasarakuja 4
Pinta-ala	1455 m ²
Kaava	5343
Lainvoimaisuus	1964
Sallittu kerrosala	364 m ²
Rakennettu kerrosala	120 m ²
Alueen käyttö	Enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue AO
Pääsuunnittelija	Jylkäs Janne Aate Johannes arkkitehti Jylkäs Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Paritalon (0111), asuinpientalon (0110), rakentaminen ja kolmen rakennuksen purkaminen.

Maankäyttöjohtajan myöntämällä poikkeamispäätöksellä HEL 2021-002616 poiketaan tämän hankkeen osalta asemakaavaan merkitystä tontille rakennettavien asuinrakennusten määrästä siten, että tontille rakennetaan yhden sijaan kaksi asuinrakennusta, ylittämällä asuntojen tontikohtaisesta lukumäärästä siten, että asuntoja rakennetaan kolme, rakennuksen etäisyydestä tontin kadun puoleiseen rajaan siten, että se on 6 metrin sijaan 4 metriä, asuinrakennusten vähimmäisetäisyydestä toisiinsa sekä MRL 115 §:n 3 momentin mahdollistamasta rakennusoikeuden ylityksestä ehdoin, että asuinrakennuksen ja autokatoksen vähimmäisetäisyys kadun varresta tulee olla vähintään 4 metriä.

Purettavat rakennukset:

- Asuintalo 100 m², RATU 37200
- Talousrakennus 20 m², RATU 37201
- Autotalli
- Yhteensä 120 m²

Rakennetaan kaksikerroksinen paritalo ja kaksikerroksinen asuinpientalo, johon on kytketty autokatos. Molemmat rakennuk-

set ovat puurakenteisia ja elementtirakenteisia puutaloja. Paritalon alempi kerros on kivirakenteinen ja sijoittuu rinteeseen. Rakennusten kattomuotona on loiva pulpettikatto. Katto kaataa loivasti alarinteen suuntaan. Julkisivujen pääasiallinen materiaali on puulaidoitus.

Autopaikat (6 ap) sijoittuvat tontille. Tontille rakennetaan myös jäteaitaus.

Hulevedet

Tontin vettä läpäisemättömiltä pinnoilta johdetaan vedet sadevesikaivoihin ja viivytetään ennen avo-ojaan johtamista. Sadevesikaivojen sijainnit esitetty alustavina asemapiirroksessa. Tontin rajoille on esitetty painanteet, joita pitkin tulva- ja sulamisvedet ohjataan viheralueelle sijoitettaviin sadevesikaivoihin/olemassa oleviin avo-ojiin. Istutetuilla alueilla hulevedet imeytetään maahan mahdollisuuksien mukaisesti. Rakennusten kattovedet viivytetään tontilla ennen avo-ojaan johtamista.

Lausunnot

Kaupunginmuseolta ja asemakaavoitukselta on saatu lausunnot, joissa ei vastusteta rakennusten purkamista.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

e=0,25 = 364 k-m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	100	364	100	364
talousrakennuskerrosalaa	20		20	0
Kellari		77		77
MRL 115 §		22		22

Autopaikat

Rakennetut	6
Yhteensä	6

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P3

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	23.03.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	29.03.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	24.03.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	27.04.2022
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
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- 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.

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaan kosteudenhallinta-suunnitelma.

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma, jossa mm. selvitetään haitalliset aineet. Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien, erityisesti emaloitujen julkisivupanelien, hyväksi käyttämisestä.

Rakennuksen maantasokerroksen lattian korkeusasema tulee olla merkittynä tontille rakennuksen nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 12.07.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Jyrki Kauhanen
tiimipäällikkö

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Poikkeamispäätös
Rakennusoikeuslaskelma
Naapurin kuuleminen
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.07.2022, 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 29.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.07.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 30.07.2027. 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	39-1852-22-A LP-091-2020-09022
Hakija	XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0232-0013 Liiketie 38
Pinta-ala	499 m ²
Kaava	11954
Lainvoimaisuus	2011
Sallittu kerrosala	140 m ²
Rakennettu kerrosala	140 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AO/s)
Pääsuunnittelija	Manner Anna Talvikki arkkitehti Arkkitehtitoimisto A.H.Oy

Rakennustoimenpide Talousrakennuksen (1911) rakentaminen, asuinpientalon laajentaminen, parvekkeen lasitus

Olemassa oleva autosuoja puretaan ja tilalle rakennetaan uusi talousrakennus. Talousrakennukseen sijoitetaan varasto ja pyöräkatos sekä lämmin työtila. Olemassa olevaan asuinrakennukseen rakennetaan lämmin kuisti ja sen päälle parveke. Olemassa oleva parveke lasitetaan.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Laajennusosan kuisti sijaitsee rakennusalueen rajan ulkopuolella. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että asemakaavan muutoksessa (11954/ 6.5.2011) otettiin kuistiala luettavaksi rakennusalaan, mutta jätettiin oikeus rakentaa kuisti rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavassa (8555/ 18.6.1984) merkityt rakennusalan rajoja ei kuitenkaan muutettu tämän perusteella. Rakennusalat

siis säilyivät muutoksessa ensimmäisen kaavan mukaisina eikä kuistille merkitty omaa aluetta, koska määräysten perusteella kuistin sai rakentaa rakennusalan estämättä.

Asuinrakennuksen rakennusoikeudellinen kerrosala ylittyy 4 m². Kiinteistölle laskettu kokonaisala kuitenkin alittuu 3 m². Hakija perustelee poikkeamista MRL 115 § sallimilla ylityksillä teknisten tilojen osalta.

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

Rakennusoikeus	140 m ²	Asuinkerrosalaa (e=0,25)
	25 m ²	Talusrakennus asuntoa kohden
	14 m ²	Kuistitilaa (10% rakennusoikeudesta)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	136			136
	talusrakennuskerrosalaa	25	27	25	27
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		6		6
	kuistitilaa		15		15
Autopaikat	Yhteensä	1			
	Rakennetaan	1			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	44 m ²
Tilavuus	89 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	24.01.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	09.02.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	27.01.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	08.03.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 12.07.2022

Päättäjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Haitta-aineselvitys
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.07.2022, 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 rakennusluvun mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 29.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.07.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 30.07.2027. 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	40-1847-22-AM LP-091-2022-06295
Hakija	XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0182-0024 Uudisraivaajanpolku 2a
Pinta-ala	400 m ²
Kaava	11074
Lainvoimaisuus	2002
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue. (AO)
Pääsuunnittelija	Lauronen Harri Petteri arkkitehti ark tao

Toimenpide Rakentamisen aikaisia muutoksia lupaan LP-091-2020-07082

MUUTOKSET:

Sisääntulokatosta pienennetty, päärakennus siirretty 4 metrin päähän tontin rajasta poikkeamispäätöksen mukaiseksi ja poistettavat puut merkitty.

MYÖNNETTY LUPA:

Rakennetaan 1,5-kerroksinen puuverhoiltu omakotitalo sekä pihavarasto. Tontilta puretaan huonokuntoinen pihavarasto.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen terassi ylittää yhden kulman osalta rakennusalueen rajan maksimissaan 346 mm.

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

Rakennusoikeus Rakennusoikeus on annettu tonttitehokkuuslukuna $e=0.25$, joka

vastaa 100 m² asuinkerrosalaa.

Lisäksi tontille saa rakentaa erillisiä talous- ja autosuojatiloja enintään 25 m²/asunto, kuitenkin enintään 20 % asemakaavassa sallitusta asuntokerrosalasta sekä kylmää kuistitilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10 % asemakaavassa sallitusta kerrosalasta.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

Rakennusten sijoitus on ennen rakennustyön aloittamista varmistettava kaupunkimittauksen sijaintilausunnon mukaisesti.

Rakennustöissä tule muilta osin noudattaa luvan LP-091-2020-07082 lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Naapuritontteja 91-40-182-25 ja 91-429-22-135 vastaan olevien aitojen huolto ja kunnossapito sovitaan naapureiden kesken erillisellä sopimuksella.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 150 e § ja 167 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 12.07.2022

Päätöksen tekijä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen
Lupa-arkkitehti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.07.2022, 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 29.07.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	40-1853-22-A LP-091-2022-01576
Hakija	XXXXX XXXXX XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0158-0014 Päitsitie 17c
Pinta-ala	901 m ²
Kaava	12312
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	280 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue. (AO)
Pääsuunnittelija	Laamanen Jukka Olavi rakennusarkkitehti ArkVisio Oy

Rakennustoimenpide Kahden omakotitalon (0110), autokatoksen (0514) ja varaston (1911) rakentaminen

Rakennetaan hallintaoikeudeltaan kaupungin vuokratontille ja maastomuodoltaan loivalle rinnetontille kaksi kaksikerroksista omakotitaloa ja yksi autokatos sekä varastorakennus. Rakennukset ovat puurakenteisia ja omakotitalot harjakattoisia. Autokatos ja varastorakennus ovat pulpettikattoisia. Julkisivut ovat lautaverhoiltuja ja vesikatteena on peltikate.

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

Tontille sijoitetaan kaksi autopaikkaa autokatoksiin ja kaksi paikkaa auton tilapäistä pysäköintiä varten.

Piha-alueen pintamateriaalit ovat liikennealueilla hiekka ja muilla alueilla nurmi.

Nurmialueiden pintavedet ohjataan maastokallistuksin tontilla ja

johdetaan edelleen imeytyspainanteisiin. Liikennöityjen alueiden pintavedet sekä tontin pinta-, katto- ja salaojavedet ohjataan tontilla sijaitseviin sadevesikaivoihin, josta hulevedet johdetaan viivytysrakenteen kautta kunnan hulevesiviemäriin.

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

Varasto sijoittuu kaavan osoittaman rakennusalueen ulkopuolelle. Varasto on korkeutensa verran irti rajasta (3 m). Varasto jakaa A ja B rakennuksien piha-alueet ja soveltuu suunniteltuun kohtaan paremmin, kuin asemakaavassa osoitettuun kohtaan. Varasto ei aiheuta naapurin suuntaan palo-osastollisia rasitteita. Varasto on palo-osastoitu 4 metrin etäisyydelle rajasta.

Rakennuksen A keskikorkeus on 7016 mm ja B rakennuksen 7100 mm. Asemakaavan mukaisesti rakennuksen korkeus ei saa ylittää seitsemää metriä. Korkeuden ylitystä perustellaan maaston muodoilla, rakennuspaikka on ympäröivään maastoon nähden montussa. Rasitetie ja naapurien pihat ovat nykyisellään ylempänä kuin Päitsitie 17c tontin piha ja valumavesien pois ohjaaminen rakennuksen vierustalta edellyttää maanpinnan täyttöö ja täten rakennuksen nostamista, mikä taas aiheuttaa rakennuksen korkeuden kasvamista.

A-rakennuksen takana oleva katoksen räystäs ulottuu lähemmäksi rajaa kuin palomääräyksissä vaadittu 2.8 m, tämä edellyttäisi räystään osastointia. Rajanaapurin seinään räystään reunasta etäisyys on kuitenkin noin 6.2 m (vaadittu minimissään 5.6 m) ja näin ollen suunniteltu katos/räystäs ei muodosta oleville rakennuksille paloteknistä rasitetta.

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

Rakennusoikeus

Rakennusoikeutta on annettu kerrosalaneliömetreinä 140 ja 140.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi (lisäkerrosala) saa ra-

kentää erillistä talousrakennustilaa enintään 25 k-m²/asunto. Talousrakennukseen saa sijoittaa autotalli-, työ-, varasto-, saunatms. tilaa siten, että varastotilaa on vähintään 5 m²/asunto. Korttelialueella saa enintään 60 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta rakentaa yhteen kerrokseen.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		280		280
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		22		22
	lisäkerrosalaa		47		47
Autopaikat	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	349 m ²
Tilavuus	1147 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	23.06.2022
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 pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

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

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 tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 4.0, jonka johdosta ilmantiiveyden mittausta ei vaadita.

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, 12.07.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.07.2022, 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 29.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.07.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 30.07.2027. 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	43-1839-22-AM LP-091-2022-05396
Hakija	Asunto Oy Helsingin Kultaseppä
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0054-0008 Insinöörinkatu 14
Pinta-ala	811 m ²
Kaava	12481
Lainvoimaisuus	2019
Alueen käyttö	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Ukkonen Mika Tuomas arkkitehti Arkworks Arkkitehdit Oy

Toimenpide Muutoslupa koskien autopaikkojen toteuttamisvelvoitetta ja vähäisempiä rakentamisen aikaisia muutoksia

Alkuperäisen rakennusluvan kuntalupatunnus 43-2995-20-A, kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen.

Haetaan autopaikkojen toteutusvelvollisuudesta luopumista poikkeamisluvan 43-2553-21-S perusteella.

Lisäksi pääpiirustuksiin päivitetty:

- 1. kerrokseen päivitetty liiketilat erillissuunnitelmien mukaan ja lisätty tila porrashuoneen iv- koneelle
- 3.- 8.kerroksessa päivitetty asuntojen asukasmuutokset pohjiin
- vesikattokuvaan, leikkauksiin ja julkisivuihin tarkennettu vesikatton keskiosa erikoissuunnitelmien mukaan
- 8. kerroksen talosaunan parvekkeen kaide päivitetty julkisivu kaakkoon
- naapurirakennuksen vesikaton vedeneristeen nosto ja pellitys julkisivu lounaaseen
- liiketilojen ovien säleikköosat lisätty julkisivu luoteeseen

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

Rakennusoikeus

Asemakaavassa rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä: 3150 m²

mt400: luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennusten ensimmäisestä (I) kerroksesta vähintään on varattava monikäyttötiloja varten. Kerrosala sisältyy kokonaiskerrosalaan.

Korttelialueelle saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja, teknisiä tiloja, portaiden valoaukkoja sekä pysäköintitiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Katutason kerroksessa porrashuoneeseen saa rakentaa 20 m² ylittävää tilaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Jokaiselle tontille on rakennettava sauna ja parveke/kattoterassi asukkaiden käyttöön. Tilat on sijoitettava kerroksiin 6-16. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Myönnetyn poikkeamispäätöksen mukaisesti rakentamisen yhteydessä ei tarvitse toteuttaa tai osoittaa alkuperäisessä rakennusluvassa määrättyjä asemakaavan mukaisia autopaikkoja.

Ennen rakennusten käyttöönottoa korttelin 43054 LPA- ja K-korttelialueelle sijoittuvassa pysäköintilaitoksessa tulee olla toteutettuna vähintään 179 kpl yhteiskäytössä olevia autopaikkoja. Hankkeeseen ryhtyvän tulee ennen rakennusten käyttöönottoa osoittaa, että pysäköintilaitoksen autopaikkoja tarjotaan ensisijaisesti käyttöönotettavan tontin rakennusten asukkaille ja toimitilojen omistajille ja vuokralaisille.

Muilta osin tulee noudattaa alkuperäisen luvan 43-2995-20-A lu-

pamääräyksiä ja määräaikoja.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle, on poikkeamispäätöksen ehtojen mukainen ja siten täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 12.07.2022

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.07.2022, 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 rakennusluvun mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 29.07.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	54-1842-22-D LP-091-2022-03855
Hakija	Aker Arctic Technology Oy
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0306-0003 Merenkulkijankatu 6
Pinta-ala	6616 m ²
Kaava	11730
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	6596 m ²
Rakennettu kerrosala	4842 m ²
Alueen käyttö	Toimitilarakennusten korttelialue (KTY)
Pääsuunnittelija	Seppälä Jussi Tapani rakennusinsinööri, talonrakennusinsinööri

Rakennustoimenpide	Hissin rakentaminen Rakennuksen sisääntuloaulaan, olemassa olevaan porrashuoneeseen rakennetaan hissi. Toisessa ja kolmannessa kerroksessa rakennetaan uusi taso hissin eteen. Hanke ei aiheuta muutoksia rakennuksen julkisivuun eikä kerrosalaan. Muutosalan laajuus on 21 m2.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

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:
---------------	--

- iv-selvitys
- 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.

Selvitys hissikuilun ilmanvaihdosta tulee toimittaa rakennusvalvontapalvelun talotekniikkayksikölle ennen hankkeen aloittamista.

Loppukatselmuksessa on osoitettava työn tulleen suoritetuksi siten, että pääpiirustuksissa esitetyt kulkuleveydet on säilytetty.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 12.07.2022

Päättäjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna Tiira
Arkkitehti
puh. 09 3103 7655

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.07.2022, 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 rakennusluvun mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 29.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.07.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 30.07.2027. 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	54-1855-22-D LP-091-2022-00252
Hakija	Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0234-0004 Rysäkuja 3
Pinta-ala	4719 m ²
Kaava	9810
Lainvoimaisuus	1991
Sallittu kerrosala	3209 m ²
Rakennettu kerrosala	3210 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A).
Pääsuunnittelija	Loppukaarre Marjukka Laura Anneli rakennusarkkitehti Laitila Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalokohteen muutokset; terassien ja parvekkeiden lasitus, ikkunoiden uusiminen, julkisivujen värimuutos, lvi-muutoksia ja yhdentoista puun kaataminen.

Kolmen asuinkerrostalon kohteessa toteutetaan peruskorjaus, jonka yhteydessä kaikki terassit ja parvekkeet lasitetaan, terassi- ja parvekeovet sekä asuinhuoneistojen erillisten sisäänkäyntien ulko-ovet uusitaan sekä ikkunat uusitaan olevan ikkunajaon mukaisesti. Porrashuoneisiin toteutetaan savunpoistoikkunat. Talon 2 (VTJ-PRT 100095579M) porrashuoneen katosta levennetään.

Julkisivujen väriä muutetaan nykyisestä vihertävästä taitettuun valkoiseen.

Muutosten yhteydessä ulkopuoliset lämpö- ja käyttövesiputket uusitaan.

Rakennuksia vaurioittavia puita kaadetaan tontilta 11 kpl, uusia istutetaan tilalle 5 kpl.

Terassit ja parvekkeet eivät muodosta kerrosalaan luettavaa tilaa, vähintään 30 % lasituksista on avattavissa. Muutoksilla ei muutoinkaan ole vaikutusta kerrosalaan.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Selvitys kaivu- rakennus- ja purkujätteen käsittelystä tulee täyttää lupapisteessä ennen rakennustöiden aloittamista.

Lämpö- ja käyttövesiputkien uusimiseen liittyen tulee toimittaa kvv-selvitys rakennusvalvontapalvelun talotekniikkayksikölle ennen töiden aloittamista.

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

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei aiheudu haittaa työstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristöhaittojen vuoksi.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasia-

kirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 12.07.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna Tiira
Arkkitehti
puh. 09 3103 7655

Liitteet Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.07.2022, 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 29.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.07.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 30.07.2027. 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.