

27.09.2022

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 27.09.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 479-490

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 30.09.2022, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus 25-1951-22-D

LP-091-2021-09665

Hakija Helsingin kaupunki/Kaupunkiympäristö

Rakennuspaikka Käpylä, 091-025-0837-0003
Väinöläkatu 7

Kaava 12121

Lainvoimaisuus 2015

Alueen käyttö YO/s: Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, joka on rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas maisemallinen kokonaisuus, jolla rakennukset pihapiireineen ja ympäristöineen säilytetään Olympiakylän aluekokonaisuuden osana. Rakennusten ja pihojen muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää Helsingin kaupunginmuseon lausunto.

sr-1: Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus.

Koulurakennuksissa on myös arvokkaita sisätiloja kuten pääaula, portaikko seinämaalauksineen, juhlasali ja siihen liittyvä aula sekä luokkasiiven käytävät välivineen.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Mikäli rakennuksessa tai sen arvokkaissa sisätiloissa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne kyseisiin rakennuksen osiin kohdistuvien korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä palauttaa alkuperäisen toteutuksen mukaisiksi.

Rakennuksen alkuperäiset rakenteet, julkisivut, vesikatto, räystäät, ikkunat, ulko-ovet katoksineen, parvekkeet ja yksityiskohtat materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.

Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Mikäli puupuitteiset ikkunat joudutaan pakottavasta syystä uusimaan, tulee uusien ikkunoiden olla puupuitteisia. Tiilikattojen uusiminen tulee toteuttaa alkuperäistä vastaavalla kattotiilellä.

Koulurakennuksen arvokkaissa sisätiloissa lähtökohtana tulee olla alkuperäisten tilasarjojen sekä rakenteiden, yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli rakennusosia joudu-

taan pakottavasta syystä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäisto-
teutuksen mukaisesti. Kattopintoihin ei saa avata uusia ikkunoita.
Hissiä ei saa sijoittaa porrassyöksyn väliin eikä rakennusalan
osoittaman alueen ulkopuolelle.

sr-1a: Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti
arvokas katos. Katosta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellai-
sia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät sen arvoa tai muut-
tavat katoksen ominaispiirteitä.

Pääsuunnittelija Haapanen Jaakko Yrjö Tapio
arkkitehti
Arkkitehdit NRT Oy

Rakennustoimenpide Koulurakennuksen peruskorjaus, pihan kunnostus, asuinhuoneis-
tojen poistot ja kokoontumistilojen vahvistaminen

Pohjaratkaisu ja julkisivut

Untamo-rakennuksessa toteutetaan laaja talotekninen peruspa-
rannus ja ajanmukaistetaan opetustiloja. Merkittävimmät tilamuu-
tokset ovat kellarikerroksen uusi kuumennuskeittiö ja ravintolasali,
kellarikerrokseen pääportaikosta alas johtava uusi portaikko sekä
uuden hissien rakentaminen pääaulaan ja kaakkoispäättyyn. Enti-
set asuinhuoneistot muutetaan koulutiloiksi. Ilmanvaihtokoneet si-
joitetaan ullakko- ja kellarikerrokseen ja keittiön ilmanvaihtokone-
huone ensimmäiseen kerrokseen. Esteettömyyttä parannetaan.
Vesikatko ja rappaus uusitaan alkuperäisen mukaan, ulkoveritys
palautetaan ja puuikkunat kunnostetaan.

Rakenteet ja talotekniikka

Rakennuksessa on ollut sisäilmaongelmia. Rakenteet kunnoste-
taan, haitta-aineet poistetaan liikuntasalisiiven ala- ja välipohjista
ja ullakon IV-konehuoneiden lattiaa vahvistetaan. Talotekniikka
uusitaan lukuun ottamatta tonttialueella olevia taloteknisiä asen-
nuksia, joista osa säilytetään. Rakennukseen toteutetaan koneel-
linen ilmanvaihto.

Piha ja hulevedet

Piha kunnostetaan. Vuonna 2010 uusittuun hulevesijärjestelmään
ei esitetä viivytyksiä, mutta asfaltin määrää vähennetään ja pinta-
vesiä ohjataan istutusalueille.

Kokoukset

Haetaan liikuntasalin (enimmäismäärä 240 hlöä) ja ravintolasalin (enimmäismäärä 80 hlöä) vahvistamista kokoukstiloiksi aputiloihin (aula- ja eteistilat, wc- ja sosiaalilat, varastot).

Lausunnot

Kaupunginmuseo on osallistunut hankkeen ohjaukseen ja lausunnossaan 10.06.2022 puoltanut hanketta. Museon esittämät asiat on huomioitu jatkosuunnitelmissa ja lupamääräyksissä. Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden 9.3.2020 päivätyssä lausunnossa esille tuodut asiat on huomioitu jatkosuunnittelussa. Myös Helsingin pelastuslaitos ja Helsingin kaupungin esteettömyysasiamies ovat kommentoineet suunnitelmia.

Lisäselvitys Untamon koulu (arkkitehti Hilding Ekelund, 1950) on osa Käpylän koulukeskusta.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset rakentamismääräysten mukaisista vaatimuksista:

1. Pääportaan kaidekorkeus, noin 700+200 poikkeaa 1000 mm:n vaatimuksesta.
2. IV-konehuoneen ulkoilmalaitteiden korkeus maan pinnasta, noin 1,5 metriä poikkeaa 2 metrin vaatimuksesta.
3. Ravintolasalin poistumistielevyys on 1160 mm (vaatimus 1200 mm) ja poistumislevyys on jaettu kahdelle nykyiselle ulko-ovelle 850+850 mm.
4. Kuumennuskeittiön alakattokorkeus (2120 mm) poikkeaa työtiloille määritellystä minimikorkeudesta (2500/2200 metriä).

Poikkeamiset perustellaan sillä, että suojellussa rakennuksessa ei nykyisyyksiä voida toteuttaa kaikilta osin vaarantamatta rakennussuojelutavoitteita. Esteettömyys sekä käyttö- ja paloturvallisuus parannetaan nykytilanteesta.

Poikkeamiset 1. - 3. voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina. 4. poikkeaminen on huomioitu lupaehdossa.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	113		113	0
Koulu	3540	113		3653

Hankkeen laajuus

Muutosalue 1762 m²
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 10.06.2022
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Ympäristöpalvelut
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan liikuntasali ja ravintolasali aputiloineen (aula- ja eteistilat, wc- ja sosiaalitilat, varastot) kokoon-
tumistiloiksi, joissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä on 240 + 80 henkilöä.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennus-
valvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- Värisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

O s a p u o l e t

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

Rakennussuojelun vastuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja tärvellä ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon edustajan kanssa ennen muutosten toteuttamista.

Kaupunginmuseo toimii hankkeen antikvaarisena asiantuntijana. Museon edustaja tulee kutsua aloituskokoukseen. Viimeistään aloituskokouksessa sovitaan tarvittavista katselmuksista ja kuinka kaupunginmuseo haluaa seurata hankkeen edistymistä.

P u r k a m i n e n

Purkamisesta on tehtävä purkusuunnitelma, jossa mm. selvitetään kunnostusta varten irrotettavien rakenteiden käsittely ja muutenkin purkumenetelmien toteutustapa siten, ettei rakennuksen suojeluarvoa turmella eikä suojeltaville osille aiheuteta vahinkoa eikä taltioitavia rakennusosia pääse työmaan aikana häviämään.

Säilytettävät rakenteet ja pinnat tulee suojata asianmukaisesti Museoviraston suojausohjeen mukaisesti purku- ja rakennustyön ajan. Suojaaminen koskee myös ympäristöä, pihakatosta sekä

säilytettäviä puita. Unto Pusan taideteos tulee suojata Helsingin kaupungin taidemuseon ohjeiden mukaisesti.

Alkuperäisten rakenteiden purku tai niihin muutoksia aiheuttavien toimenpiteiden laajuus tulee pyrkiä minimoimaan, myös ullakon vanhojen kattorakenteiden osalta.

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

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

R a k e n t a m i n e n

Julkisivua koskeviin mallitarkastuksiin (ainakin vesikatto, julkisivurappaus ja ikkunat) tulee kutsua kaupunginmuseon edustajan lisäksi rakennusvalvonnan edustaja, pääsuunnittelija ja hakijan edustajat.

Ennen rakennuksen huputtamista ja julkisivutyön toteuttamista on pidettävä rappauksen mallikatselmus, jossa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa. Mallitarkastuksessa tarkistetaan rappauksen toteutus ja värit. Hyväksyttävän rappausmallin tulee olla julkisivun osa ja väreistä on tehtävä riittävän suuret värimallit. Vanhasta rappauspinnasta tulee säilyttää malli.

Räystään detaljit tulee sovittaa julkisivuun mallikatselmuksin. Vesikattojen uusien ilmanvaihdon pääte-elementtien ilme ja mitoitus tulee toteuttaa vanhaa piippumallia soveltaen.

Ikkunoiden ja ovien mitoitus, materiaalit, profiilit, detaljit ja helat tulee olla alkuperäisen mukaiset. Mikäli vanhoja puuikkunoita uusitaan, tulee ne toteuttaa kokopuisina. Rakennussuunnittelijan on esitettävä ARK detaljisuunnitelmat uusista ovista, ikkunoista, portaista, luiskista, parvekkeista ja kaiteista sekä korjattavista ikkunoista ja niiden liittymäkohdista hyvissä ajoin ennen ko. rakennustoimenpiteitä. Suunnitelmapiirroksen tulee perustua mittapiirroksen ja vanha tilanne esittää pisteviivalla, jos uusi tilanne perus-

tellusta syystä poikkeaa vanhasta. Detaljisuunnitelmat tulee lähettää lupakäsittelijälle ja kaupunginmuseon edustajalle sähköpostitse hyväksyttäväksi sekä liittää Lupapisteeseen.

Arvokkaiden sisätilojen korjaus on suunniteltava detaljeineen suojeluarvot huomioiden, tarvittaessa kaupunginmuseota kuullen. Uuden rakennustekniikan vaikutusta tilaratkaisuihin, kuten uusien alakattojen alas lasku tulee pyrkiä minimoimaan.

Arvokkaiden sisätilojen pintavärit tulee suunnitella pintakerrostutkimuksen tietoihin perustuen. Mallit tulee katselmoida paikalla ja kaupunginmuseo kutsua katselmuksiin.

Uuden talotekniikan asennuksissa tulee huomioida rakennussuojelutavoitteet. Mahdollisten aurinkopaneelien sijoittamista tulee vielä tutkia tarkemmin ja siitä pyytää kaupunginmuseon lausuntoa. Aurinkokeräimien määrää tulisi pienentää liikuntasalisiiven katolla, jotta tiilikatteen ilme säilyy vallitsevana.

Kuumennuskeittiön alakattokorkeuden kasvattamista tulee vielä tutkia, ratkaisuehdotus tulee esittää rakennusvalvonnalle ja mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle tulee hakea hyväksyntä (muutoslupa/RAM-menettely) rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Tavoitekorkeuden on oltava vähintään 2200 mm.

Rakennesuunnittelijan tulee tarvittaessa suorittaa tarkastuksia työmaalla, kun rakenteita avataan mm. vanhojen välipohjarakenteiden puhdistuskorjausten osalta.

Peruskorjauksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakenteiden tiivistämiseen.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, että muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus ei vaarannu eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikkene.

Dokumentointi ja käyttöönotto

Kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärää (liikuntasali 240 hlöä ja ravintolasali 80 hlöä) koskeva ilmoitustaulu on pysyvästi kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistiloihin.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan

ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Alkuperäisten arvokkaiden pintojen, materiaalien ja rakennusosien dokumentoinnista ja näytteiden säilyttämisestä tulee sopia kaupunginmuseon kanssa, kuten myös lähtötilanteen ja eri työvaiheiden dokumentoinnista sekä loppudokumentoinnista.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - k §:t, 118 §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 27.09.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Detaljipiirustus
Detaljipiirustus
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.09.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 14.10.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.10.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.10.2027. Jos kyseessä on tilapäinen

rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	25-2382-22-C LP-091-2022-05989
Hakija	Asunto-osuuskunta Käpylä c/o Asumapalvelut oy
Rakennuspaikka	Käpylä, 091-025-0813-0001 Tapiolantie 35
Pinta-ala	9595 m ²
Kaava	6619
Lainvoimaisuus	1971
Rakennettu kerrosala	2245 m ²
Alueen käyttö	Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas kortteli- alue, jolla ei saa suorittaa kasvillisuutta tai piha-alueiden alkupe- räistä luonnetta turmelevia toimenpiteitä (AARK)
Pääsuunnittelija	Tervaskanto-Clarke Kristiina Maria arkkitehti Keiko Ark Studio oy
Toimenpide	Aidan rakentaminen Tontilla oleva vanha panssariverkkoaita puretaan ja tilalle raken- netaan korttelille tyypillinen rakennuksen julkisivun mukainen, umpinainen puuaita. Aidan yläreuna on kauttaaltaan tasainen ai- dan korkeuden vaihdellessa maaston mukaan noin 1600 mm:n 2100 mm:n välillä. Vanha Tapiolantien puoleinen portti säilytetään aidan päätteenä. Aita rakennetaan perustuksineen kokonaan oman tontin puolelle.
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapurille 25808/28 lu- pahakemuksen vireille tulosta. Ilmoitus muille naapureille on kat- sottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen. Naapuritontin 25808/28 haltijalla ei ole ollut hakemuksesta huo- mautettavaa.
Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin: Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista: Kaupunkimittaukselta:

- sijaintikatselmus

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 27.09.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

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

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Ote kokouspöytäkirjasta

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.09.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 14.10.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	37-2145-22-D LP-091-2022-06404
Hakija	As Oy Puroniitynpolku 2
Rakennuspaikka	Pukinmäki, 091-037-0202-0001 Savelantie 8
Pinta-ala	8505 m ²
Kaava	8895
Lainvoimaisuus	1985
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Ehramaa Henna Pauliina arkkitehti Frontago Oy

Rakennustoimenpide Julkisivumuutos

Vuonna 1978 valmistuneiden asuinkerrostalojen parvekkeiden etukaiteiden vanerikaidelevyjien uusiminen kaidelaseina.

Sivukaiteissa on olevat kaidelasit, joihin ei tehdä muutoksia

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:

- 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.

Lasien tyyppi hyväksyntätodistus toimitetaan rakennusvalvontaan aloituskokoukseen mennessä ennen lasien tilausta, sekä toimitettava lasien- ja lasikaiteiden kiinnityssuunnitelma.

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 27.09.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 30.09.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 14.10.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.10.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.10.2027. 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	37-2169-22-D LP-091-2022-01711
Hakija	Asunto Oy Tuulimäenrinne
Rakennuspaikka	Pukinmäki, 091-037-0028-0004 Myrntitie 14
Pinta-ala	11455 m ²
Kaava	5656
Lainvoimaisuus	1968
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Ehramaa Henna Pauliina arkkitehti Frontago Oy

Rakennustoimenpide Julkisivukorjauksia ja muutoksia

Vuonna 1970 valmistuneiden kahden asuinkerrostalon korjaus- ja muutostyöt,

toimenpiteet pääpiirteittäin:

- Parvekekaiteiden uusiminen teräsrunkoisina kaiteina, jotka verhotaan rappauslevyllä.
- Terassiparvekkeiden betonikaiteet kunnostetaan.
- Parvekkeiden lasittaminen kehyksettömin liukulasiuksin.
- Maantasokerrosten autotalliovien uusiminen puupaneloituina umpioivina.
- Maantasokerrosten puuverhosten osittainen uusiminen vanhan mallin mukaisesti.
- Kellarikerrosten puikkunoiden uusiminen puualumiinirakenteisina ja tuuletusluukkujen muuttaminen tuuletusikkunoiksi.
- Porrashuoneiden teräslasiovien uusiminen ulkonäöllisesti vanhan mallin mukaisina metallilasioivina.
- Kerrostaso-ovien uusiminen.
- Sähkökäyttöisten savunpoistokattokupujen lisääminen porrashuoneisiin nykyisten kattokupujen tilalle.
- Raitisilmaseinäventtiilien lisääminen kellarikerrokseen.

Ei muutoksia laajuustiedoissa.

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
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

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.

Selvitykset haitta-aineista tulee esittää ennen aloituskokousta. Ennen aloituskokousta tulee esittää myös purkus suunnitelma. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu hait-

taa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Ennen aloituskokousta tulee laatia suunnitelma työmaajärjestelyistä, joilla varmistetaan, että muutostyö ei aiheuta työmaasta vaaraa rakennuksen muulle käytölle.

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

Parvekelasien ja sähköisten savunpoistoikkunoiden tyyppihyväksyntätodistus, sekä suunnitelma sähköisistä savunpoistoikkunoista toimitetaan rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta.

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ovien kynnyshkorkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.

Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 27.09.2022

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Muu selventävä aineisto
Haitta-aineselvytys
Kuntotutkimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.09.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 14.10.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.10.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.10.2027. 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	37-2363-22-D LP-091-2021-11089
Hakija	Asunto Oy Sieppola
Rakennuspaikka	Pukinmäki, 091-037-0046-0001 Säterintie 13
Pinta-ala	6611 m ²
Kaava	9095
Lainvoimaisuus	1986
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Tawast Sari Market Susanna rakennusarkkitehti Sitowise Oy

Rakennustoimenpide	Julkisivumuutoksia
---------------------------	--------------------

Vuosina 1981-82 valmistuneisiin kolmeen kerrostaloon tehdään muutoksia, toimenpiteet pääpiirteittäin:
Asuntojen, liiketilan, porrashuoneiden ja muiden yhteistilojen ikkunat uusitaan puu-alumiinisina. Kylpyhuoneiden (märkätilaelementtejä) ikkunat uusitaan alumiini-ikkunoina, porrashuoneiden savunpoistoa parannetaan toteuttamalla ylin ikkuna sähköisesti etälaukaistavana savunpoistoikkunana.
Ikkunoiden alkuperäinen puitejako, värytys ja sovitus julkisivuun säilyy, lukuun ottamatta parvekkeiden oven vieressä olevia ikkunoita, jotka muutetaan kaksipuitteisestä yksipuitteiseksi.
Alkuperäistä ulkonäköä jäljitellään ulkopuitteeseen suunnitellulle vaakajakopuitteella.
Parvekeovet ja kellarikerroksen yhteistilojen puu-ulko-ovet sekä liiketilan puu-ulko-ovi uusitaan.
Paneloitujen ja pellitettyjen seinäosuuksien lämmöneristys, tuulensuoja ja pintamateriaali uusitaan paneloituna/ pellitettynä entisen mukaan. Ulkoseinärakenne kasvaa n. 30 mm.
Nykyiseen ilmanvaihtojärjestelmään lisätään asuinhuoneiden kohdalla korvausilmaventtiilejä, sekä parannetaan siirtoilmareititettä.

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

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

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden/ovien valoaukot, kynnyshkorkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.

Sähköinen savupoistoikkuna-suunnitelma ja tyyppi hyväksyntä toimitettava aloituskokoukseen mennessä.

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

Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 27.09.2022

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Päätöksen liite
Selventävät piirustukset

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.09.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 14.10.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.10.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.10.2027. Jos kyseessä on tilapäinen

rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus 38-2283-22-C
LP-091-2022-07593

Hakija Asunto Oy Kirkonkyläntie 4

Rakennuspaikka Malmi, 091-038-0138-0009
Kirkonkyläntie 4

Kaava 11021
Lainvoimaisuus 2002
Alueen käyttö AK; Asuinkerrostalojen korttelialue

Pääsuunnittelija Niiranen Jarkko Kalervo
arkkitehti
Arkkitehdit Sankari Oy

Toimenpide Jätesuojan rakentaminen

Rakennetaan kahden kiinteistön (91-38-138-9, 91-38-138-3) yhteinen jätesuoja. Jätesuoja sijoittuu yhteisillä sopimuksilla molempien kiinteistöjen alueille.

Lisäselvitys Jätesuoja rakennetaan yhdessä kiinteistön 91-38-138-3 kanssa (38-2284-22-C).

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

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 34 m²
Paloluokka P3

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Hakijan ja pääsuunnittelijan tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn luvan mukainen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 27.09.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.09.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 14.10.2022.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus 38-2284-22-C
LP-091-2022-06371

Hakija Asunto Oy Helsingin Kirkonkyläntie 6

Rakennuspaikka Malmi, 091-038-0138-0003
Kirkonkyläntie 6

Kaava 11021
Lainvoimaisuus 2002
Alueen käyttö AK; Asuinkerrostalojen korttelialue

Pääsuunnittelija Niiranen Jarkko Kalervo
arkkitehti
Arkkitehdit Sankari Oy

Toimenpide Jättesuojan rakentaminen

Rakennetaan kahden kiinteistön (91-38-138-3, 91-38-138-9) yhteinen jättesuoja. Jättesuoja sijoittuu yhteisillä sopimuksilla molempien kiinteistöjen alueille.

Lisäselvitys Jättesuoja rakennetaan yhdessä kiinteistön 91-38-138-9 kanssa (38-2283-22-C).

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

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 26 m²
Paloluokka P3

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Hakijan ja pääsuunnittelijan tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn luvan mukainen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 27.09.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.09.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 14.10.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus

43-2246-22-A

LP-091-2022-06079

Hakija

XXXX
XXXX

Rakennuspaikka

Herttoniemi, 091-043-0112-0016
Näätäkuja 18

Pinta-ala

660 m²

Kaava

10255

Lainvoimaisuus

1996

Sallittu kerrosala

100 m²

Alueen käyttö

AO/s: Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

RKY: Länsi-Herttoniemen pientaloalue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Pääsuunnittelija

Siren Jukka
arkkitehti
Siren Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide

Asuinpientalon rakentaminen paikalta puretun tilalle suojellulla alueella

Rakennetaan yhden perheen uusi omakotitalo Länsi-Herttoniemen pientaloalueelle. Uudisrakennus on 1-kerroksinen. Rakennuksessa on kellari ja ullakko joissa on kerrosalaan lasketavaa tilaa. rakennuskieltoa ja asemakaavaa koskeva poikkeamishakemus on hyväksytty 2.6.2022, asiointitunnus LP-091-2021-07835.

Nykytilanteessa tontti on tyhjillään, koska paikalla ollut alkuperäinen pientalo on purettu kunnostuskelvottomana v. 2019. Uusi rakennus on massaltaan, mittasuhteiltaan ja ulkomuodoltaan hyvin samankaltainen kuin paikalla sijainnut rakennus.

Paikalla olleesta puretusta rakennuksesta on säilytetty alkuperäisiä kaiteita, ne hyödynnetään suojelullisista syistä uudessa rakennuksessa. Kiipeämisen estäminen hoidetaan markiisin avulla. Kaiteet kunnostetaan uusiin pituuksiin.

Kadunvarsimuurit säilytetään ajoaukon molemmilla puolilla. Ajo-

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

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

aukon leveys on poikkeamispäätöksen ehtojen mukaisesti enintään 3,7 m. Tontille toteutetaan yksi autopaikka rakennuksessa olevaan autotalliin ja yksi autopaikka tilapäistä pysäköintiä varten autotallin eteen.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta ympäristöä.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B ja E-luku on 79 kWh/m².

Lisäselvitys Kaupunginmuseo on antanut lausuntonsa hankkeesta ja suunnitelmista poikkeamispäätöksen yhteydessä, eikä kaupunginmuseolla ole ollut enempää lausuttavaa suunnitelmista rakennusluvan yhteydessä.

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		94		94
Lisäkerrosala; ullakko		59		59
Asemakaavan sallima lisäkerrosala		6		6
Kellari		74		74
Kellarissa kerrosalaa		21		21

Autopaikat

Yhteensä	2
Rakennetaan	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	269 m ²
Tilavuus	850 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvalli-

suudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 22.08.2022
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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

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

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

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

minimoidaan.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 119 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 141 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 27.09.2022

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Rakennusoikeuslaskelma
Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.09.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 14.10.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.10.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.10.2027. 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	44-2361-22-A LP-091-2022-01364
Hakija	XXXX
Rakennuspaikka	Tammisalo, 091-044-0039-0003 Ruonapolku 1
Pinta-ala	2751 m ²
Kaava	6461
Lainvoimaisuus	1971
Sallittu kerrosala	172 m ²
Alueen käyttö	AKR: Asuntokerrostalojen ja rivitalojen tai muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue 4as: Merkintä osoittaa suurimman sallitun määrän asuntoja tontilla
Pääsuunnittelija	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

Rakennustoimenpide	<p>Tontille rakennetaan hallinnanjaolla jaetuille osalle (tässä luvassa hallinnanjakoalue D) kaksikerroksinen, pulpettikattoinen, harkkorakenteinen erillispientalo (0110 Omakotitalot), porataan maalämpökaivo ja rakennetaan tukimuuri sekä aita tontin rajalle</p> <p>Samalle tontille rakennetaan yhteensä neljä uutta erillispientaloa, jokainen erillisillä luvilla. Tontin yhteisten alueiden toteutus on esitetty hakemusten pääpiirustuksissa ja siitä vastaavat osakkaat keskinäisten sopimustensa mukaisesti.</p> <p>Rakennuksen julkisivu on rapattu valkoiseksi. Ikkunat, ovet ja pelitykset ovat tummanharmaita. Kerrosluku on kaksi. Kellaria ei ole.</p> <p>Tontin länsirajalle toteutettavalle tukimuurille ja metrin korkuiselle aidalle on saatu naapureiden suostumukset.</p> <p>Rakennuksen energiatehokkuusluku on 86 kWh/m² ja E-luokka B.</p> <p>Rakennuspaikan länsireunalla säilytettävät puut (3 kpl) on merkitty asemapiirustukseen.</p>
---------------------------	---

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 91-44-39-2 (Ruonapolku 3) haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista huomautuksia, jotka koskevat mm. rakentamisen määrää, hulevesiä, liikenneturvallisuutta ja vaikutuksia ympäristöön. Naapuri on myös ilmoittanut kokevansa poikkeamiset rakennuksen sallitusta korkeudesta vähäistä suuremmiksi. Hankkeen pääsuunnittelija on antanut vastineen naapureiden huomautuksiin. Vastineessä todetaan hankkeen noudatettavan asemakaavaa ja ottavan huomioon naapureiden esille tuomat huolet ympäristön viihtyisyydestä ja turvallisuudesta. Naapureiden huomautus ja vastine on toimitettu hakemuksen liitteiksi.

Siltä osin kun naapurin huomautus koskee lupamääräyksiä ja lupaharkintaa, on se täytynyt jättää huomiotta. Lupakäsittely ja -harkinta on tehty Maankäyttö- ja rakennuslain säätämällä tavalla.

Poikkeamiset perusteluineen

Olevasta maanpinnasta laskien asuinrakennuksen korkeus on 8,9 m, mikä ylittää 0,9 metrillä asemakaavan salliman enimmäiskorkeuden 8 m.

Perustelu: Asuinrakennuksen kohdalla oleva maanpinnan korkeusasema vaihtelee välillä +1.3...+1.5. Rakennuspaikka on kuopassa viereiseen asuntotonttiin ja viereiseen puiston kulkuväylään nähden. Meren läheisyyteen sijoittuvana asuinrakennuksen lattian alin mahdollinen korkeusasema tulvariski huomioiden on +3.0. Tontilla tarvitaan täyttöjä luontevan sovituksen vuoksi ja asuinrakennuksen korkeus on täyttöjen jälkeen maltillinen suhteessa maanpintaan.

Olevasta maanpinnasta laskien autotallin korkeus on 4,7 m, mikä ylittää 1,7 metrillä asemakaavan salliman enimmäiskorkeuden 3 m.

Perustelu: Oleva maanpinta autotallin kohdalla oleva maanpinnan korkeusasema vaihtelee välillä +1.3 ...+1.5. Autotallin lattia on korkeusasemassa +2.7, 0.3 m alempana kuin asunnon lattia, jotta autotallista saadaan esteetön luiskayhteys asunnon sisään-pääsyyn. Lisäksi lämpimän autotallin yläpohjan lämmöneristeiden ja yläpohjarakenteiden paksuus lisää korkeutta, kun autotalli yläpohja toimii samalla parveketasona toisessa kerroksessa.

Rakennukselle sallittu kokonaisrakennusoikeus (172 m² + 25 m² =197 m²) ylittyy asemapiirustuksessa esitetyn laskelman perusteella 10 m². Rakennuksen toteutuva kokonaisala on 207 m², si-

sältäen autosuojan. Ylitys johtuu ulkoseinän paksuuden 250 mm ylittävästä osasta. Perusteluna hakija esittää lämpötaloudelliset syyt ja julkisivun elävöittämisen.

Rakennusoikeus

e=0.25 Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan
Koko tontin sallittu kerrosala on 688 m². Hallinnanjakosopimuksella tontin osakkaat ovat jakaneet rakennusoikeuden neljään osaan siten, että jokaiselle on annettu kerrosalaa 172 m².

AKR-korttelialueella saa tontille rakentaa kaavassa vaadittavan vähimmäismäärän autopaikkoja (1 paikka/asunto) autosuojiiin ja katoksiin, joita ei lasketa tontin kerrosalaan ja joiden kerrosala on enintään 25 m²/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		172		172
	autosuoja		25		25
	RakA 152 §		10		10
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	207 m ²
Tilavuus	760 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	04.03.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään

seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan ja kuinka samalle tontille rakennettavien pientalojen työmaiden toiminta sovitetaan yhteen.

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

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

Naapureiden on keskenään sovittava mahdollisen aidan rakentamisesta tontin rajalle ja tarvittaessa haettava lupa rakennusvalvonnalta.

Päätöksen perustelut Poikkeaminen asemakaavan sallimasta rakennusoikeudesta on vähäinen ja perusteltu energiataloudellisista syistä. Poikkeaminen rakennuksen sallitusta korkeudesta on tontin olosuhteet huomioon ottaen vähäinen ja riittävästi perusteltu. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-l §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 175 § ja 217 §.

Rakennusasetus 152§

sähköisesti allekirjoitettu, 27.09.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Selvitys kuulemisesta
Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista
Lausunto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.09.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 14.10.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.10.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.10.2027. 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.

Käyttöönottaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-2357-22-A LP-091-2022-03358
Hakija	As Oy Kissankellontie 16
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0042-0006 Kissankellontie 16
Pinta-ala	1624 m ²
Kaava	10835
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	487 m ²
Alueen käyttö	AR Asuinrivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Kuuluvainen Klaus Kenneth arkkitehti, rakennusinsinööri ArkVisio Oy

Rakennustoimenpide	<p>Rivitalon (0112), yhden talousrakennuksen (1911) ja kahden maalämpökaivon rakentaminen</p> <p>Rakennetaan kuusiasuntoinen rivitalo (käyttötarkoitukseluokka 0112), erillinen autokatos (käyttötarkoitukseluokka 1911) sekä kaksi maalämpökaivoa.</p> <p>Julkisivut ovat vaakapaneelia ja vesikatteena on konesaumapeltikate.</p> <p>Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.</p> <p>Tontille porataan maalämpöjärjestelmän yksi pystysuora ja yksi kallistuksella tuleva lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittaosaston antama kaivuluvan johdotoselvitys 20221730, jonka perusteella poraaminen on merkityille kaivuualueille mahdollista.</p> <p>Lisäksi hankkeesta on toimitettu hulevesisuunnitelma ja ääneristävyys selvitys.</p>
---------------------------	--

Kuuleminen Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritonttien 091-45-42-7 ja 091-45-42-5 haltijat ovat esittäneet seuraavat huomautukset:

- Hulevesien johtaminen hulevesiverkostoon tulee varmistaa
- Tontin pintaa ei nosteta heidän tonttinsa puolelta
- Rajapyykkien merkkäminen ja raja-aidan rakentaminen

Hakijan vastineessaan:

- Hulevedet johdetaan hulevesipiirustuksen mukaisesti kaupungin hulevesiverkkoon
- Tontin lopullinen korko tullaan asettamaan liitteenä olevan asemapiirustuksen mukaiselle tasolle. Kiinteistön 091-45-42-7 rajalta maanpintaa ei nosteta
- Keskinäisen rajasopimuksen mukaan rakennetaan 1,4 m korkea puuaita kiinteistön 091-45-42-5 väliselle rajalle, kun rakennustyöt ovat piharakentamista vaille valmiina
- Kaupungilta on tilattu rajapyykitys

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan asemakaavan mukaisesta kaksikerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeudesta 7 m. Poikkeama enimmäiskorkeudesta on 5 % (7,3 m), kun rakennuksen korkeus lasketaan luonnollisesta maanpinnan tasosta. Rakennuspaikan oleva maanpinta on noin yhden metrin naapurikiinteistöä alempana ja katutasoon nähden noin 1,5 metriä alempana. Kaavamääräyksestä on poikettava, jotta rakennus saadaan perustettua riittävän korkealle ympäröivät kiinteistöt ja pohjaveden taso huomioiden.

Rakennusoikeus 487 m²
Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa autotalleja ja -katoksia rakennusosalalle.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		487		487
talousrakennuskerrosalaa		120		120
MRL 115 §		39		39

Autopaikat Yhteensä 8
Rakennetaan 8

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	646 m ²
Tilavuus	2015 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	10.08.2022
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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus
- 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 merkittävät säilytettävät puut ja ne on suojattava rakennustyön ajan. Istutettavat puut ja pensaat pihasuunnitelman mukaisesti.

Yhtiön autopaikat autokatoksessa tulee varustaa latauspistevalmiuksilla siten, että jokaiseen voidaan myöhemmin asentaa latauspiste.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta.

Ilmoitus tehdään sähköpostiin

"kymp.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 um-

peuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspäätöksillä.

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 pilaantumisen 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.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille.

Raja-aidan sijoitus perustuksineen omalle tontille on varmistettava ja pyydettävä sijaintikatselmus.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoa ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. Asia kirjattava raken-

nuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille 091-45-42-7 ja 091-45-42-5.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 § a-j §, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 142 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 27.09.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Naapurin kuuleminen
Maalämmön kaivuluvan johtoselvitys
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.09.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 14.10.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.10.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.10.2027. 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.

Käyttöönottaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-2378-22-A LP-091-2022-04376
Hakija	XXXX XXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0258-0006 Kiviportintie 26
Pinta-ala	1043 m ²
Kaava	11028
Lainvoimaisuus	2003
Sallittu kerrosala	261 m ²
Rakennettu kerrosala	103 m ²
Alueen käyttö	AO Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Hautala Kirsti Kaarina arkkitehti Arkkitehtitoimisto Westerback Oy

Rakennustoimenpide Omakotitalon (0110) ja maalämpökaivon rakentaminen

Hallinnanjakoalueella jaetulle alueelle B rakennetaan kaksikerroksinen omakotitalo (käyttötarkoituksiluokka 0110). Olemassa oleva omakotitalo alueella A on rakennettu 1940 -luvulla. Tontinrajalle lounais- ja luoteisnurkalla rakennetaan tukimuuri.

Tontille on myönnetty 18.8.2022 erillinen purkulupa 45-1949-22-P saunarakennukselle.

Julkisivu on vaakalaudoitusta ja vesikatteena on peltikate.

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

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän yksi pystysuora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston antama kaivuluvan johtoselvitys 20221816, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Hankkeesta on toimitettu hulevesisuunnitelma ja ääneneristävyyselitys.

Kuuleminen

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

Rajanaapurit ovat antaneet suostumuksen kolmen (3) metrin etäisyydelle luoteisrajasta ja tukimuurille lounais- ja luoteisrajalle.

Poikkeamiset perusteluineen

Asuinrakennus ylittää luoteisnaapurin suuntaan rakennusalueen rajan yhdellä (1) metrillä. Perusteluna tontinkäytännölliset syyt. Rakennuksen piha-alueet eivät ole esteettömät, perusteluna tontinmuodot.

Rakennusoikeus

e=0,25 (261 m²)

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	65	144		209
MRL 115 §		10		10

Autopaikat

Yhteensä	3
Rakennetaan	3

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	154 m ²
Tilavuus	510 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- 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.

Säilytettävät puut on suojattava rakennustyön ajan ja uudet istutukset asemapiirroksen mukaisesti.

Rajoilla olevat tukimuurit on oltava perustuksineen tontin omalla puolella ja valmiille tukimuurille on tilattava sijaintikatselmus.

Hallinnanjakosopimus on laadittava ennen talousrakennusluvan hakemista. Talousrakennukseen on suunniteltava tarpeellista ulkovarastointitilaa.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kymp.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 kaupunkimittauspalveluilla.

Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa.

Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä.

Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 § ,141 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 27.09.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Maalämmön kaivuluvan johtoselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.09.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 14.10.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.10.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.10.2027. 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.

Käyttöönottaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-2371-22-D LP-091-2022-02359
Hakija	Kiinteistö Oy Sirrikujan Teollisuustalo
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0164-0006 Sirrikuja 1
Pinta-ala	4550 m ²
Kaava	8939
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	4550 m ²
Rakennettu kerrosala	4940 m ²
Alueen käyttö	TT: Teollisuusrakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimisto- ja vastaaviin tiloihin sekä tehtaanyymälätiloihin enintään 40 %.
Pääsuunnittelija	Kauto Jukka Tapio arkkitehti Kauto Nikulainen arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Teollisuusrakennuksen (0919 Muut teollisuuden tuotantorakennukset) sisätilojen käyttötarkoituksen muutos poikkeamispäätöksen nojalla

Rakennuksen sisätiloissa 1. kerroksen käyttötarkoitus muutetaan siten, että tilaan sijoittuu tilaa vievä erikoistavaran kauppa. Toisen kerroksen käyttötarkoitus muutetaan varastoksi ja kerrokseen toteutetaan vesi- ja viemäripistemutoksia. Rakennuksen Sirrikujan puoleiseen päätyyn toteutetaan uusi sisäänkäynti, joka sijoittuu osittain kaupungin katualueelle ja asemakaavassa merkitylle ohjeelliselle istutettavalle alueen osalle, jossa oltava puurivi. Merkintä on ohjeellinen ja sisäänkäynnin kohdalle tai sen välittömään läheisyyteen ei ole istutettu puita. Sisäänkäynti portaineen mahdollistaa yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän säilymisen. Muutokselle on haettu katualueen sijoituslupa.

Rakennukseen toteutetaan uudet esteettömät hissit. Liiketilalle tehdään pieni ja avoin ulkomyymäläalue vanhaa lastauslaituria laajentamalla. Ensimmäisen ja toisen kerroksen savunpoisto muutetaan koneelliseksi.

Poikkeamispäätös HEL 2021-011131 on lainvoimainen. Päätök-

sen ehtojen mukaisesti tiloihin ei sijoiteta päivittäistavarakauppaa ja autopaikoitus toteutetaan kaupun-kisuunnittelulautakunnan 28.2.2017 (116 §) hyväksymän laskentaohjeen mukaisesti. Lisäksi Sirrikujan uuden sisäänkäynnin osalta huolehditaan, että yhdistetty pyöräilytie ja jalkakäytävä säilyy vähintään 2,5 metrin levyisenä.

Lisäselvitys

Muutoksilla ei ole vaikutusta rakennuksen laajuustietoihin.

Poikkeamispäätöksen mukaan teollisuusrakennuksen kerrosalasta saa käyttää kaavan salliman 40 %:n sijaan 85 % toimisto- ja myymälätiloiksi. Poikkeamispäätöksessä ei ole kuitenkaan myönnetty lupaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksen muuttamiselle, joten käytännössä toimisto- ja myymälätilojen osuus on oltava alle 50 %. Hakemuksessa esitetty myymälä- ja toimistotilojen (1958 m²) osuus tontin sallitusta kerrosalasta (4550 m²) on 43 %.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritontin 47-164-5, Sirrikuja 3 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta humautuksena, että luvaton pysäköinti heidän tontillaan tulee estää. Hakija on vastineessaan ilmoittanut ottavansa tämän huomioon ja muutenkin toimivansa yhteistyössä Sirrikuja 3 kanssa haittojen ehkäisemiseksi.

Autopaikat

Rakennetut	48
Yhteensä	48

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Pelastuslaitos
23.09.2022
puollettu

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	09.05.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	06.09.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	29.04.2022
Lausunnon tulos	ehdollinen

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- purkamissuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen 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.

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 § / MRL 150 c §).

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

Rakenteiden asbesti- ja haitta-aineet on tutkittava ennen purkutöihin ryhtymistä. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesti työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015). Ennen kuin tilat hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rakennusvalvontaan toimitettava asiantuntijan varmentama pöytäkirja, jossa todetaan, että haitta-aineet eivät tehtyjen korjaustoimenpiteitten jälkeen ylitä sallittuja raja-arvoja. Purkujätteestä on toimitettava siirtoasiakirjat viimeistään loppukatselmukseen mennessä.

Katualueelle sijoitettavan sisäänkäyntikatoksen osalta on noudatettava sijoitussopimuksen ehtoja.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille, Sirrikuja 3.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 119 §, 120 a §,

125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 150 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 27.09.2022

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Poikkeamispäätös
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Kaavoittajan kannanotto
Paloturvallisuussuunnitelma
Lausunto
Sijoituslupa

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.09.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 14.10.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.10.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.10.2027. 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.