

28.03.2023

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 28.03.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 142-156

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 31.03.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	17-0721-23-A LP-091-2022-10576
Hakija	VR-Yhtymä Oy
Rakennuspaikka	Kumpula, 091-410-0006-0000 Veturitie 19
Pinta-ala	225208 m ²
Kaava	7510
Lainvoimaisuus	1978
Alueen käyttö	Rautatiealue
Pääsuunnittelija	Saarinen Jouni Martti Tapio arkkitehti A1 Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Määräaikaisen varastorakennuksen (1210) rakentaminen

Kiinteistön piha-alueelle rakennetaan määräaikainen kangaspintainen varastohalli (käyttötaluokka 1210, varastorakennus).

Varastohallirakentamiselle on haettu poikkeamispäätös LP-091-2022-09700; poikkeaminen kaavassa olevasta käyttötarkoituksesta, päätös 06.02.2023. Poikkeaminen on myönnetty määräaikaisena 1.4.2029 asti, ehdollisena. Ehtoina on, että tulee huolehtia radanpitäjien nykyisistä huoltoyhteyksistä, että Väyläviraston hallinnassa olevien piha-alueiden mahdollinen käyttö tulee sopia Väyläviraston kanssa ja että tukkutoiminnan tulee olla suunnattu ammattiasiakkaille eikä se saa sisältää kuluttajille suunnattua vähittäismyyntiä.

Aiemman poikkeamispäätöksen nojalla on rakennuspaikalle jo rakennettu neljä varastohallia tai -katosta. mm. lupa 17-1421-19-A / 18.6.2019.

Varastohalli on vaalean harmaa ja siinä on vaalea harjakatto.

VR:n kulkureitti radan varressa itäisivulla säilyy entisellään.

Toimitetun selvityksen perusteella rakennuspaikalla on runsaasti rakennusoikeutta käyttämättä; täsmällistä laskelmaa ei ole edellytetty lupahakemusliitteeksi johtuen mm. uusien rakennusten määräaikaisuudesta.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Hankkeen poikkeamiset asemakaavasta ja poikkeamispäätöksestä:

Kangaspintainen halli poikkeaa kaavamääräyksen tummasta väristä ja holvikattomuodosta. Se on vaalean harmaa ja harjakattoinen. Halli on samaa väriä ja muotoa aiemmalla luvalla myönnettyjen hallien kanssa kaupunkikuvallisen yhteneväisyyden vuoksi.

Rakennusoikeus 110 000 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
varasto		721		721

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 721 m²
Tilavuus 5020 m³

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm 15.12.2022
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-selvitys
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Tällä luvalla sallitut käyttötarkoitukset, rakennukset, yms. ovat määräaikaista; määräaika on 1.4.2029.

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

Hankkeessa on tehtävä MRL 150 d §:n mukaisena erityismenettelyn toimenpiteenä MRL 150 c §:n mukainen ulkopuolinen tarkastus kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnittelusta. Tarkastuksen tekijä on hyväksyttävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörillä ennen tarkastustyön aloittamista.

Hankkeessa on tehtävä MRL 150 d §:n mukaisena erityismenettelyn toimenpiteenä MRL 150 b §:n mukainen asiantuntijatarkastus kantavien ja jäykistävien rakenteiden toteutuksen suunnitelmanmukaisuudesta. Tarkastuksen tekijä on hyväksyttävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörillä ennen tarkastustyön aloittamista.

Varastointi rakennuksissa tai piha-alueella ei saa missään olosuhteissa tuottaa vaaraa, haittaa tai tällaisen riskiä alueen sivuitse kulkevalle rautatieliikenteelle tai Veturitien liikenteelle tai muutoinkin ympäristölle.

Radanpitäjän käyttämät nykyiset huoltotieyhteydet tulee turvata. Huoltotieyhteyksien on oltava käytettävissä vuoden ympäri 24 tuntia vuorokaudessa. Väyläviraston hallinnassa olevien piha-alueiden käytöstä tulee sopia Väyläviraston kanssa.

Tukkutoiminnan tulee palvella vain ammattiasiakkaita, eikä se saa sisältää kuluttajille suunnattua vähittäismyyntiä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 28.03.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet Valtakirja 1 kpl
Poikkeamispäätös 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.03.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Asiamiehen on liitettävä valtakirja.

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 14.04.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.04.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.04.2028. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

PURKAMISLUPA

Tunnus	28-0732-23-P LP-091-2022-10761
Hakija	T2H Helsinki Oy / perustettavan yhtiön lukuun
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0226-0004 Petaksentie 4
Pinta-ala	1833 m ²
Kaava	12420
Lainvoimaisuus	2019
Alueen käyttö	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Ukkonen Mika Tuomas arkkitehti Arkworks Arkkitehdit Oy

Toimenpide	<p>Rakennuksen purkaminen</p> <p>Haetaan lupaa 1970-luvulla rakennetun 2-kerroksisen rakennuksen purkamiselle (VTJ-PRT 103408209N).</p> <p>Suunnitteilla on uudisrakennuksen rakentaminen.</p> <p>Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.</p> <p>Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on alle viisi vuotta vanha (asemakaava nro 12420/2019).</p> <p>Purkamisesta on ilmoitettu kaupunginmuseolle.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p>
Kuuleminen	<p>Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.</p>

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkimittaushpalvelut (Purkamisluvut ja ilmoitukset)
Lausunto pvm 28.02.2023
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

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

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

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

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

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 28.03.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus 1 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl
Lausunto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.03.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 14.04.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 15.04.2026. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

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

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	34-0603-23-A LP-091-2022-07810
Hakijat	XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0040-0010 Uudentuvantie 43
Pinta-ala	1468 m ²
Kaava	10044
Lainvoimaisuus	1995
Sallittu kerrosala	367 m ²
Rakennettu kerrosala	238 m ²
Alueen käyttö	Asuin-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (ALT)
Pääsuunnittelija	Heikkilä Antti arkkitehti

Rakennustoimenpide	<p>Omakotitalon (käyttötarkoitusluokka 0110) rakentaminen</p> <p>Rakennetaan yksikerroksinen, puurakenteinen, harjakattoinen omakotitalo hallinnanjakoaueelle A.</p> <p>Rakennukseen on kytketty varasto ja rakennukseen liittyy kiinteästi autokatos.</p> <p>Asuinrakennus ja autokatos ovat puurakenteisia ja puuverhoiltuja, vesikattoina on peltikatteet.</p> <p>Tontti on hallinnanjakosopimuksella jaettu hallinnanjakoaueisiin.</p> <p>Asuntojen B ja C liikenne- ja autopaikka-alueilla on muutoksia.</p> <p>Tontilla oleville vanhalle omakotitalolle ja tallirakennukselle on myönnetty erillinen purkulupa 34-0823-22-P.</p>
---------------------------	---

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hakija on liittänyt hakemukseen ääneneristävyys selvityksen ulkovaipan ja pihan oleskelualueen osalta.

Kuuleminen

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

Naapurikiinteistön 91-423-3-1009 haltijat huomauttavat seuraavista asioista: tontille jo rakennetusta tiestä, tien jatkumisesta seuraaville kiinteistön rakennuksille, tien korkeustasoista omaan tonttiinsa verrattuna, hulevesien valumisesta omalle tontilleen ja tonttien välisen rajan tarkasta sijainnista.

Hakija on vastannut naapurin huomautukseen seuraavasti: "Hakemuksella ja suunnitelmissa esitetty myös tontin pohjoisosan ajo- ja pysäköintijärjestelyt ja näiden osalta myös hulevesien käsittely. Hulevesien hallinta tontilla paranee uudisrakentamisen myötä, kun tontin hulevedet johdetaan hulevesiviemäriin. Tontin itäreunassa olevan ajoväylän ja naapuritontin väliin on sijoitettu painanne ja siihen kaksi sadevesikaivoa, jotta varmistetaan ettei naapuritontille 423-3-1009 valu hulevesiä."

Hankkeesta on toimitettava pihasuunnitelma.

Poikkeamiset perusteluineen

Hankkeen poikkeamiset ja hakijan perustelut poikkeamisiin:

Poikkeaminen:

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan 6,0 m²:llä (4,7%).

Perustelu:

Ylitys johtuu seinäpaksuuden 250 mm:n ylityksestä lämpötaloudellisin perustein (RakA 152 § 2 mom). Lisäksi asiaa perustellaan sillä, että seinärakenne rakennetaan nykymääräysten mukaisesti ääntä eristäväksi.

Poikkeaminen:

Esteetön sisäänkäynti on toteutettu luiskavarauksella, minkä on katsottu olevan riittävä järjestely.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus e=0,25 (367 m²).
Tontin kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 20 m² suuruisen autosuojan tai -katoksen / asunto sekä 5 m² varastotilaa / asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	238	129		367
	varasto		5		5
	kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		6		6
Autopaikat	Yhteensä	6			
	Rakennetaan	6			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 160 m²
Tilavuus 540 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkimittaupalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm 25.11.2022
Lausunnon tulos lausunto

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Säilytettävä puu on oltava merkittynä rakennuspaikalla ennen työmaan valmisteleviin töihin ryhtymistä ja puu on oltava myös suojattuna.

Pihan luonnollista korkeusasemaa tontin rajoilla ei saa muuttaa.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

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

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

Päätösote lähetetään huomautuksen tehneelle naapurille.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 28.03.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ville Purma
Arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma 2 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl

Päätöksen liite	1 kpl
Hallinnanjakosopimus	1 kpl
Äänitekninen selvitys	1 kpl
Naapurin huomautuskirje	2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.03.2023, 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 14.04.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.04.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.04.2028. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	36-0734-23-D LP-091-2022-10658
Hakija	Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy
Rakennuspaikka	Viikki, 091-036-0198-0005 Hakalantie 20
Pinta-ala	15505 m ²
Kaava	11620
Lainvoimaisuus	2007
Sallittu kerrosala	2240 m ²
Rakennettu kerrosala	1644 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. (A/s)
Pääsuunnittelija	Korolainen Marjo Anneli arkkitehti KOHE Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide	Rakennuksen linjasaneeraus ja talotekniikan muuttaminen Neljän asuinhuoneiston Onnilla-nimisessä asuinrakennuksessa (Hakalantie 20) tehdään vesi- ja viemäriinjojen linjasaneeraus. Rakennuksella on asemakaavassa suojelumerkintä sr-2. Linjasaneerauksen yhteydessä 2. kerroksen toisen huoneiston kylpyhuonetilaa laajennetaan kylmän ullakotilan puolelle, 1. kerroksen kph-tiloja laajennetaan asuinhuoneisiin päin. Kellarikerrokseen rakennetaan tekninen tila, johon sijoitetaan maalämpölaitteet. Maalämpökaivot on porattu Hakalantie 16:n remontin yhteydessä (lupatunnus 36-2957-20-D) Huoneistojen painovoimainen ilmanvaihto säilyy ennallaan.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Rakennusoikeus	Rakennusoikeutta on annettu rakennuspaikalle kerrosalaneliömetreinä 390.

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

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.

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

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

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että kynnyskorkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §

sähköisesti allekirjoitettu, 28.03.2023

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Hankesuunnitelma 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.03.2023, 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 14.04.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.04.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.04.2028. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	36-0741-23-C LP-091-2023-02144
Hakija	Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy
Rakennuspaikka	Viikki, 091-036-0100-0001 Kevätkatu 2
Pinta-ala	22625 m ²
Kaava	10530
Lainvoimaisuus	1998
Sallittu kerrosala	15000 m ²
Rakennettu kerrosala	13900 m ²
Alueen käyttö	YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Rauhamaa-Kujala Eija Hannele rakennusinsinööri FCG Finnish Consulting Group Oy

Toimenpide Opetusrakennuksen (Helsingin normaalikoulu) ikkunamuutokset

Hakijan kuvaus toimenpiteistä:

- Haetaan lupaa isojen M15 isompien ikkunoiden uusimiselle ja M20 ja sitä isompien tuuletusikkunoiden jakamiselle välipuitteella kahteen osaan. Välipuite tarvitaan, jotta vältytään jatkossa ikkunoiden painumiselta. Tuuletusikkunoiden puinen ulkopuite muutetaan alumiinipuitteeksi. Ulkopuitteen sävy määritellään mahdollisimman lähelle nykyisen ulkopuitteen punaruskeaa sävyä.

- M15 ja sitä pienemmät ikkunat säilytetään. Tuuletusikkunoiden puinen ulkopuite kuulto käsitellään kerran värittömällä puunsuojalla ja kahteen kertaan sävytetyllä puunsuojalla.

Kohteessa on tehty ja tehdään samanaikaisesti myös vähäisiä, eiluvanvaraisia muita julkisivujen kunnostustoimenpiteitä (hankeselostus), mitkä on käyty läpi yhdessä lupakäsittelijän kanssa.

Päätöksen liite hakemuksen lisäksi:

- Hankeselostus

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn toimenpideluvan mukainen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 119 §, 120 a §, 126 §, 126 a §, 133 §, 138 § ja 153 §

sähköisesti allekirjoitettu, 28.03.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet	Hakemus Päätöksen liite	1 kpl 1 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.03.2023, 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 14.04.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-0733-23-A LP-091-2023-00069
Hakija	KOY Akkutie 1
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0009-0005 Akkutie 1
Pinta-ala	2972 m ²
Kaava	9200
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	1486 m ²
Rakennettu kerrosala	300 m ²
Alueen käyttö	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Kurki Markku Veli Lauri rakennusarkkitehti Arkk.tsto Markku Kurki Oy

Rakennustoimenpide	<p>Kolmen varasto- ja tuotantorakennuksen (1211) rakentaminen</p> <p>Rakennetaan kolme yksikerroksista puurakenteista hallia (käyttötarkoitusluokka 1211), joissa on varasto- ja tuotantotilaa. Hallit on määritelty puolilämpimiksi.</p> <p>Lupaa haetaan määräaikaisena 30 vuodeksi.</p> <p>Tontilla sijaitseva määräaikainen rakennus VTJ-PRT 1023271626 (300 m²) voidaan purkaa ilman erillistä lupaa.</p> <p>Hakija on valtakirjalla pyytänyt luvan 41-1541-22-A rauettamista ja maksuhyvitystä uuden luvan yhteydessä.</p> <p>Julkisivut ovat profiilipeltiä ja vesikatteena on pelti.</p> <p>Energiaselvityksen perusteella rakennusten energialuokka on E (E luku on 201).</p>
Kuuleminen	<p>Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritonttien 91-41-9-1 ja 91-41-9-6 haltija/vuokralainen ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset.</p>

Rakennusvalvontapalvelua pyydetään varmistamaan, että suunnitelmassa olevista korkotasosta pidetään kiinni, eikä niihin tule poikkeamia rakennustöiden aikana. Toteutuneet korkotasot tarkistettava loppukatselmuksen yhteydessä, että ne ovat toteutuneet suunnitelmien mukaisesti. Viemäreiden annettu korkotaso on 18,75 ja että maan korkotaso Kytkintie 38 rajalla on korkeintaan sama kuin suunnitelmassa oleva viemäreiden korkotaso. Rakennuspaikan kyltiin puuttumisesta myös huomautettiin.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennukset rakennetaan 5 m:n etäisyydelle pohjoisrajasta. Kiinteistö 91-41-9-6 on antanut suostumuksen sijoittaa 5 metrin etäisyydelle rajasta.

Rakennetaan 6 m:n etäisyydelle etelärajasta, vaikka kaava edellyttäisi rakentamaan rajaan kiinni. Hakija perustelee: Rakennetaan liikenteellisistä ja toiminnallisista syistä.

Tontille ei tule jätteiden keräily pistettä. Hakija perustelee: Rakennuksissa on pienvarastoja, joista ei tule jätteitä ja 4 pientuotantotilan käyttäjät kuljettavat jätteensä sorttiasemalle.

Rakennusoikeus e=0,50 (1486 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus teollisuus- ja varasto- rakennusten kerros- alaa	Vanha 300	Uusi 1203	Purku 300	Yhteensä 1203
Autopaikat	Yhteensä				6
	Rakennetaan				6

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1203 m²
Tilavuus 4110 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Pelastuslaitos
27.02.2023
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

asemakaavoitus
24.01.2023
ei huomautettavaa

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Helsingin kaupunginmuseo
27.01.2023
ei huomautettavaa

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö
07.03.2023
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Ympäristöterveys, Ympäristöpalvelut (Ympäristöterveysosasto)
21.02.2023
ei lausuntoa

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto)
19.01.2023
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
13.02.2023
ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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. Rakennushanke ei saa vaikeuttaa tai estää viereisten tonttien käyttöä, muistutus koskee työaikaisia järjestelyjä.

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.

Tuotantotilojen käyttäjien varmistuttua tulee työturvallisuuslain 48 § mukaiset työntekijöiden käytössä olevat tilat suunnitella ja hakea muutoslupa.

48 §: "Työpaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä on työntekijöiden käytettävissä oltava työn luonne ja kesto sekä työntekijöiden lukumäärä huomioon ottaen riittävät ja asianmukaisesti varustetut peseytymis-, pukeutumis- ja vaatteiden säilytystilat, ruokailu-, lepo- ja käymälätilat sekä muut henkilöstötilat. Työntekijöiden saatavilla tulee olla riittävästi kelvollista juomavettä."

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Rakentamisessa on noudatettava pelastuslaitoksen ja ympäristöpalveluiden lausunnoissa annettuja määräyksiä.

Varastotiloja ei saa käyttää liiketoiminnan harjoittamiseen tai työskentelyyn tai muuhun sellaiseen toimintaan siten, että niissä oleskeltaisiin useita tunteja vuorokaudessa.

Määräaikaiset rakennukset saa olla paikallaan kauintaan 30.4.2053 saakka.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille 91-41-9-1 ja 91-41-9-6.

- Päätöksen perustelut** Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.
- Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 142 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 28.03.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Naapurin suostumus	1 kpl
	Vuokrasopimus	1 kpl
	Haitta-aineselvitys	1 kpl
	Lausunto	5 kpl
	Naapurin huomautuskirje	2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.03.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Asiamiehen on liitettävä valtakirja.

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 14.04.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.04.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.04.2028. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	43-0679-23-B LP-091-2022-00115
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0147-0001 Mäenlaskijantie 4
Pinta-ala	8403 m ²
Kaava	4739
Lainvoimaisuus	1960
Sallittu kerrosala	10670 m ²
Rakennettu kerrosala	9999 m ²
Alueen käyttö	ALK: Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Hyvärinen Timo Kalevi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Hyvärinen & Co Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon laajentaminen ja kerroksella korottaminen IV-konehuoneella poikkeamispäätöksen nojalla ja maalämpökaivojen poraaminen

Rakennuksen laajentaminen on vesikatolla ilmanvaihtokonehuoneiden ja niille johtavien porrashuoneiden yläosan rakentaminen. Muutoksena 1. - 8. kerroksissa asuntojen kylpyhuoneiden rakentaminen uusiin paikkoihin. Kellarissa ja 1. kerroksessa yhteistilojen paloalue- ja tilamuutoksia. Julkisivuissa ikkunat uusitaan, parvekkeet lasitetaan, julkisivu lämpö rapataan. Rakennuksen ilmanvaihto uusitaan lämmöntalteenotolla varustetuksi tulo-poistoilmanvaihdoksi. Aurinkosähköeräimiä sijoitetaan rakennuksen eteläpäätyyn julkisivuun sekä vesikatolle konehuoneiden seinille.

Rakennuksen nykyinen korkeus nousee vesikatolle rakennettavien ilmanvaihtokonehuoneiden alueella. Rakennusta korotetaan kerroksella. Poikkeamisille on haettu poikkeamislupaa LP-091-2022-03032 ja saatu myönteinen päätös HEL 2022-012223 T 10 04 01

Maalämpökaivoja tulee tontille yhteensä 10 kpl, joista 1 kpl (koe-kaivo) on aiemmin saanut luvan.

Sijoituslupa on saatu pelastustien louhintavaralle 8 m² puistoalueelle tontin rajan ulkopuolelle.

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

Rakennusoikeus Asemakaavassa ei ole annettu rakennusoikeutta numeerisena arvona, vaan se määrittyy asemakaavassa annettujen rakennusalojen ja kerroslukujen tulona (yhteensä n. 10670 m² kerrosalaa).

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	9374			9374
liikerakennusten kerrosalaa	625			625
Ilmanvaihtokonehuone		485		485

Autopaikat

Rakennetut	49
Yhteensä	49

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 485 m²
Tilavuus 900 m³
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Alueiden käyttö ja valvonta (yleisille alueille ulottuvat rakenteet, ja hulevedet)
Lausunto pvm 14.02.2023
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
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakentamisen yhteydessä ennen uusien tilojen käyttöönottoa on varmistettava esimerkiksi ääneneristysmittauksin uusien tilojen ja olemassa olevien asuintilojen välinen ilma- ja askelääneneristävyyden toteutuminen ($R'w > 55$ dB ja $L'n,w < 53$ dB).

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

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

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

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, 119 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 141 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 28.03.2023

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet

Hakemus	1 kpl
Poikkeamispäätös	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Hankesuunnitelma	1 kpl
Lausunto	1 kpl
Sijoituslupa	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.03.2023, 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 14.04.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.04.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.04.2028. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-0723-23-A LP-091-2022-02392
Hakijat	XXXX XXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0033-0002 Vanha Koivuniementie 3
Pinta-ala	1442 m ²
Kaava	10835
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	361 m ²
Rakennettu kerrosala	191 m ²
Alueen käyttö	AO Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Siekinen Jari Pekka rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide Kahden omakotitalon (0110) ja talousrakennuksen (1911) rakentaminen sekä pientalon purkaminen

Rakennetaan kaksi kaksikerroksista omakotitaloa (käyttötarkoitussluokka 0110) ja yksi erillinen autotalli (käyttötarkoitussluokka 1911). Talo A:n autokatos on asuinrakennuksen yhteydessä.

Tontin rakennusoikeus on suunniteltu käytettäväksi kokonaan.

Uudisrakennuksen julkisivut ovat hirsipintaiset ja vesikatteena on peltikate.

Rakennusten sisäänkäynnit ovat esteettömät.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys.

Tontilta puretaan uudisrakentamisen vuoksi 1960 -luvulla rakennettu asuinrakennus (VTJ-PRT 101936921S) ja talousrakennus.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (10835/2001).

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.

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

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritonttien haltijat 091-45-33-3 ja 091-45-38-22 ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset.

Huolehdittava ettei hulevedet valu naapurin puolelle sekä rakennusaikaisista varotoimenpiteistä purku- sekä rakennusaikaisissa kaivuu- ja paalutustöissä huomioidaan naapurirakennukset. Invaluisikat tulee toteuttaa tasapuolisen kohtelun vuoksi.

Hakija vastineessaan: Hulevesien poisto tullaan huomioimaan KVV- suunnittelun yhteydessä. Tarkoitus ei ole rakentaa syviä painanteita, joihin kerätään naapureiden vedet vaan pinnanmuotoilulla kerätään tontin omat hulevedet. Teräspuutkipaalutus ei juurikaan aiheuta ympäristöön tärinää. Purku- ja paalutustöiden ajaksi voidaan harkinnan mukaan käyttää kohtuudella tärinäkonsulttia.

Suunnitelmaa on korjattu: invaluisikat toteutetaan molemmissa asuinrakennuksissa.

Poikkeamiset perusteluineen

1)Autotalli B sijoittuu 2 m etäisyydelle rajalinjasta 21-22. Talo B sijoittuu 4 m etäisyydelle rajalinjasta 21-22. Hakija perustelee: Poikkeamisiin on saatu naapurin suostumukset. Autotallin eteen saatu tilaa auton kääntämiselle. Rakennusten väliin saatu enemmän etäisyyttä.

2)Poiketaan rakennusten enimmäiskorkeudesta nykyisestä maanpinnasta laskettuna. Talo A:n keskikorkeus nykyisestä maanpinnasta on 7,69 m ja talo B:n 7,64 m. Hakija perustelee: Tontin korkeusasema on lähellä merenpintaa. Tulvariskin vuoksi lattiataso on suunniteltu +3.00, joten näillä tonteilla joudutaan maanpintaa nostamaan enemmän.

Suunnitellun maanpinnan mukaan rakennusten keskikorkeus jää alle kaavan 7 m enimmäiskorkeuden.

3) Poiketaan myös vähäisesti varsinaisen ja lisärakennusoikeuden suhteesta. Autotallissa käytetään 14 m² päärakennusoikeutta. Hakija perustelee: Tontin kokonaisrakennusoikeus ei kuitenkaan ylity.

Rakennusoikeus

e=0,25 (361 m²)

Tontille saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia, asunnon ulkopuolisia varastotiloja ja muuta talousrakennustilaa sekä lasi-viherhuone- ja kasvihuone-tilaa pinta-alaltaan yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien, viher- ja kasvihuoneiden pinta-ala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		361	191	170
	talousrakennuskerrosalaa		72	37	35
	MRL 115 §		8		8
Autopaikat	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 441 m²
Tilavuus 1503 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 29.09.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	20.09.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	30.09.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	12.10.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- IFC-malli toimitettu
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Kaupunkimittaukselta:
- maastonmerkintä
 - sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

Puut tulee olla suojattuina siten, että purkamis- ja rakennustyön aikana puita ei vahingoiteta. Pihan keskellä oleva tammi juuristoalueineen on suojattava työmaan ajaksi. Kaivaminen tammen läheisyydessä on minimoitava.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyödyntämisestä. Purkutöiden yhteydessä käyttökelpoiset rakennusosat on kierrätettävä mahdollisuuksien mukaan.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Esteettömyysluisikat tulee toteuttaa viimeistään loppukatselmuksen mennessä.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille 091-45-33-3 ja 091-45-38-22.

Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Poikkeaminen asemakaavasta ja rakentamisen säädöksestä on vähäinen ja perusteltu.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j § 117 l §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 141 §, 142 § ja 175 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

sähköisesti allekirjoitettu, 28.03.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus 1 kpl
Naapurin kuuleminen 2 kpl
Muu selventävä aineisto 2 kpl
Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista 2 kpl
Haitta-aineselvitys 1 kpl
Kerrosalaselvitys 2 kpl
Lausunto 3 kpl
Naapurin huomautuskirje 3 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.03.2023, 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 14.04.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.04.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.04.2028. 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	47-0720-23-C LP-091-2023-01205
Hakija	XXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0240-0012 Rekitie 22a
Pinta-ala	728 m ²
Kaava	11287
Lainvoimaisuus	2006
Sallittu kerrosala	182 m ²
Rakennettu kerrosala	188 m ²
Alueen käyttö	AO Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Palomäki Jussi Kristian talonrakennusinsinööri

Toimenpide Omakotitalon terassilasitus

Haetaan lupaa lasittaa terassikatoksen ja parvekkeen rajaama terassin osuus.

Lasitettava ja tuulettuva terassi voidaan katsoa kylmäksi ulkotilaksi, joka ei muodosta uutta kerrosalaa. Huoneiden korvausilmaa ei oteta lasituksen kautta.

Lasituksella ei ole vaikutusta paloteknisiin ratkaisuihin.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

Alkuperäisessä rakennusluvassa on saatu lisäneliöitä perustuen esteettömyyteen. Toimenpide ei saa heikentää esteettömyyttä.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 28.03.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.03.2023, 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.

Oikaisuvaatimuskielto on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskielto 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 oikaisuvaatimuskielto-kohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 14.04.2023.

MUUTOSLUPA

Tunnus	47-0722-23-AM LP-091-2023-02639
Hakijat	XXXX XXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0297-0009 Haikolankatu 8
Pinta-ala	304 m ²
Kaava	11810
Lainvoimaisuus	2009
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO); erillinen auton säilytyspaikan rakennusala (a)
Pääsuunnittelija	Koskela Joonas Jussi Jalmari arkkitehti KOLU Arkkitehdit Oy

Toimenpide	<p>Pihajärjestelymuutokset myönnettyyn rakennuslupaan nähden</p> <p>Hakijan esittämä listaus muutoksista:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Aidan rakentaminen puiston vastaiselle rajalla 13-14. Korkeus on rinteessä vaihdellen 1-1,5 m.2. Pergolan rakentaminen tontin kaakkoiskulmaan auton säilytyspaikan rakennusalalle.3. Pihan järjestelyt suunnitelman mukaisiksi. <p>Hakijan esittämät perustelut:</p> <p>Perusteluna aidan rakentamiselle on puiston maastonmuoto ja siellä sijaitsevan polun läheisyys tontin kohdalla.</p> <p>Perusteluna Pergolan rakentamiselle on tontin maastonmuodot ja tontin tarkoituksenmukainen käyttö.</p> <p>Muutoksille on saatu naapurin suostumus. Muutoksia ei ole rakennukseen tai laajuustietoihin.</p> <p>Esitetyt muutokset on toteutettu ennen tämän luvan hakemista.</p>
Kuuleminen	<p>Hakija on suorittanut yhden naapurin kuulemisen pergolarakennelman johdosta ja saanut suostumuksen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen.</p>

Päätös	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:</p> <p>Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:</p> <p>Kaupunkimittaukselta: - sijaintikatselmus</p> <p>Hakijan on tilattava toimitettavaksi aidan sijaintikatselmus.</p> <p>Hankkeen osalta on noudatettava muita myönnetyn rakennusluvan 47-0265-17-A lupamääräyksiä katselmusvaatimuksineen ja jatkoluvan 47-0530-23-AJ määräaikoja.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	<p>Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 125 §, 133 §, 135 § sekä 141 §</p> <p>sähköisesti allekirjoitettu, 28.03.2023</p>
Päätäjät	<p>Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat</p>
Käsittelijä	<p>Ossi Lehtinen arkkitehti puh. 310 26321</p>

Liitteet	<p>Hakemus 1 kpl Naapurin suostumus 1 kpl Muu selventävä aineisto 1 kpl</p>
Päätöksen antaminen	<p>Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.03.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.</p>

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Asiamiehen on liitettävä valtakirja.

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 14.04.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-0690-23-A LP-091-2021-10336
Hakija	Hartela Etelä-Suomi Oy perustettavan yhtiön lukuun
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0273-0013 Turumankatu 13
Pinta-ala	9101 m ²
Kaava	12010
Lainvoimaisuus	2011
Rakennettu kerrosala	2387 m ²
Alueen käyttö	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. (AH) Maanalainen tila, jonne saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja kahteen tasoon. (ma-2)
Pääsuunnittelija	Mäki-Jyllilä Juha arkkitehti

Rakennustoimenpide	Maanalaisen pysäköintilaitoksen (käyttötarkoituusluokka 0513) rakentaminen Rakennetaan yksikerroksinen, maanalainen pysäköintihalli korttelin 49273 tonttien 6 ja 10 käyttöön yhteispihan alueelle, sekä maanalainen, autohallin ja tontit 6 ja 10 yhdistävä käytävä. Käytävän loppupää sijoittuu tontille 6. Hallin poistoilmakanavan ulospuhallus sijoittuu tontilla 6 olevan rivitalon päätyyn rakennettavaan ja katon yläpuolelle sijoittuvaan poistoilmahormiin. Hallissa on 40 autopaikkaa. Ajo halliin tapahtuu Turumankadulta tontin 13 (yhteispiha) kautta. Hallin yläpuolelle toteutetaan yhteiskäytössä oleva korttelipiha, jonka rakentamiseen haetaan erillinen toimenpidelupa pihasta vastaavan tahon toimesta. Pysäköintipaikat jakautuvat tonttien käyttöön seuraavasti: Tontti 6: 22 AP
---------------------------	--

Tontti 10: 18 AP

Autohallista, yhteispihasta, kulkujärjestelyistä, imujätekeräyksestä, kierrätyshuoneista ja erinäisistä muista yhteisistä tiloista ja toiminnoista on laadittu koko korttelin yhteisjärjestelysopimus, johon kaikki korttelin tontit ovat sitoutuneet ja jota päivitetään ja täydennetään korttelin rakentumisen edetessä.

Eriyissuunnitelmat:

- Hulevesisuunnitelma
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarviolomake R1
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarviolomake R1
- Kosteudenhallintaselvitys
- Perustamistapalausunto
- Pelastuslaitoksen vastaanottama paloturvallisuussuunnitelma liitteineen

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Valtakirja
- Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä
- Todistus hallintaoikeudesta (vuokrasopimus)
- Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus) ok
- Hallinnanjakosopimuksen luonnos
- Yhteisjärjestelysopimus
- Yhteisjärjestelysopimuksen liitteet
- Ennakkoneuvottelumuistio tekninen 1.2.2022

Lisäselvitys

Hanketta on käsitelty ja ohjattu alueryhmässä 23.11.2021 ja 12.1.2022 osana hanketta 49-3143-22-A.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaava: Autopaikkamäärä on asuinkerrostalojen korttelialueella 1ap/105k-m².

Hankkeessa autopaikkojen laskennassa poiketaan kaavanmukaisesta autopaikkamäärästä ja lasketaan autopaikat Helsingin laskentaohjeen mukaisilla vähennyksillä.

Hakija perustelee poikkeamaa, sillä että tonttien 6 ja 10 autopaikat sijaitsevat pihakannen alla olevassa pysäköintihallissa AH-tontilla. Ratkaisu on Helsingin kaupungin pysäköintipolitiikan mukainen ja hakija pyrkii omalla osallaan tukemaan tätä politiikkaa.

Asemakaavassa maanalainen autohalli on osoitettu tonteille 5, 6, 10 ja 11, mutta halli rakennetaan ainoastaan tonttien 6 ja 10 tarpeisiin.

Hakija perustelee poikkeamaa sillä, että tontit 5 ja 11 ovat ratkaisseet pysäköintiasiansa jo aiemmin eikä isolle hallille ole tarvetta.

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

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus Maanalainen tila, jonne saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja kahteen tasoon. (ma-2)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	Maanalainen autohalli 1		1060		1060
Autopaikat	Rakennetut	40			
	Yhteensä	40			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1060 m ²
Tilavuus	3600 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 25.10.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 21.10.2022
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoon merkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

Rakentamisvaiheen kosteudenhallintakoordinaattori nimettävä aloituskokoukseen mennessä.

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. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan. Aloituskokouksessa on esitettävä matkapuhelinten kuuluvuuden lisäksi virve-verkon kuuluvuus.

Työmaalla on noudatettava seuraavia Helsingin kaupungin ohjeita:

- Työmaavesiohje
- Kaivumaiden sekä rakennus- ja purkujätteen käsittelyohje

Mikäli perustamistöiden yhteydessä havaitaan pilaantuneita maanaineksia tai rakennusjätteitä, on otettava yhteyttä Helsingin ympäristönsuojeluyksikköön ja noudatettava heidän ohjeitansa.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa yhteispihan, autohallin poistoilmaan liittyvien rakenteiden, autopaikkojen ja kulkuteiden käytettävyys ja pysyvyys on varmistettava rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Ennen kuin rakennus otetaan käyttöön, on käyttöönotettavia naapuritontteja palvelevat yhteiskäyttöautot oltava käytettävissä.

Ennen kuin rakennus osaksikaan hyväksytään käyttöön, on liikumisesteettömien kulkureittien opastussuunnitelma oltava toimitettu rakennusvalvonnan lupayksikköön ja opasteet on oltava asennettuina.

Pelastuslaitokselta on tilattava erityinen palotarkastus ennen käyttöönottoa ja tarkastuksen pöytäkirja on esitettävä käyttöönottotarkastuksessa.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-e ja i §:t, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 150 b-c §:t, 164 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 28.03.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Vähätalo
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Päätöksen liite 8 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.03.2023, 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.

Oikaisuvaatimuskielto on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskielto 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 oikaisuvaatimuskielto-kohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 14.04.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.04.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.04.2028. 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	49-0724-23-A LP-091-2022-04974
Hakija	Asunto Oy Helsingin Neitokurki
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0111-0002 Sarvastonkaari 8
Pinta-ala	1793 m ²
Kaava	7415
Lainvoimaisuus	1977
Sallittu kerrosala	359 m ²
Alueen käyttö	AO Erillisten enintään kahden asunnon pientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Sinisalo Tero Heikki rakennusarkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Peltonen & Sinisalo

Rakennustoimenpide Kahden paritalon (0111) ja neljän maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan kaksi yksikerroksista puurakenteista paritaloa Rakennus 1 (A, B) ja Rakennus 2 (C,D) (käyttötarkoituusluokka 0111).

Hanke perustuu Helsingin kaupunkiympäristön maankäyttöjohtajan 31.10.2022 tekemään poikkeamispäätökseen HEL 2021-014682 (49-2395-22-S), jolla on myönnetty poikkeaminen voimassa olevasta asemakaavasta nro 7415 tonttitehokkuuden ja ulkoseinän 250 mm:n paksumman osan vähentämisen rakennusoikeudellisesta kerrosalasta osalta.

Julkisivut ovat pääosin lautaverhousta ja vesikatteena on peltikate.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely tontin korkeuserot ja tontin koko huomioon ottaen.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän neljä pystysuoraa lämpökaivoa.

Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuus selvitys 20221943, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan asuinrakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on A ja rakennuksessa 1 E=76, sekä rakennuksessa 2 E=77.

Hankkeesta on toimitettu alustava pihasuunnitelma sekä alustava hulevesisuunnitelma.

Hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys.

Kuuleminen

Hankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen viireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan rakennuksen korkeudesta. Asemakaavan mukainen enimmäiskorkeus on 4 m. Rakennus 1:n korkeus on maanpinnasta lukien 4,30 m ja rakennus 2:n vastaava korkeus 4,26 m.

Perustelut

- Hule- ja jätevesien padotuskorkeus tontilla on HSY liitoskohtalausannon mukaan 2,8 m. Hulevesien hallinta tulvaherkillä alueilla ei ole mahdollista pumppaamoin ja tästä johtuen tulee lattiatasot olla tämän korkeuden yläpuolella.
- Kyseinen tontti kuuluu Suomen ympäristöpalvelun karttatietojen mukaan hulevesitulvaherkkään alueeseen.
- Tontin rakennusten lattiakorkojen ja maanpinnankorkojen määrätyksessä keskeisenä seikkana on ollut turvallinen ja terveellinen rakentaminen.

Rakennusoikeus

Asemakaavassa e=0,20 (359 m²).

Poikkeamispäätöksessä:

Tehokkuusluku saa nousta luvusta e=0,20 lukuun 0,25, jolloin uusi rakennusoikeus on 448 k-m², asemakaavan mukaan 359 k-m², ylitys 89 k-m² (24,8 %).

Ulkoseinien paksuuden osalta siltä osin, kun ulkoseinien paksuus on enemmän kuin 250 mm, kerrosala saadaan ylittää MRL 115 § 3 momentissa esitetyn periaatteen mukaisesti.

Asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi korttelialueella saa tontille asuntokerrosalan lisäksi rakentaa asukkaiden käyttöön

tarkoitettuja varasto-, autosuoja, huolto- ja virkistystä palvelevia tiloja enintään 15 % tontin asuntokerrosalasta. Tämän lisäksi saa rakentaa autokatoksia, joiden kerrosala on enintään 15 m²/asunto, kuitenkin enintään 15 % asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa lisäkerrosalaa RakA 152 §	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
			448		448
			32		32
			12		12
Autopaikat	Yhteensä	6			
	Rakennetaan	6			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	492 m ²
Tilavuus	1878 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	14.11.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoon merkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Purettavan rakennuksen tulee olla purettu ennen rakennustöihin ryhtymistä. Erillinen purkulupa (49-2620-21-P).

Hulevesisuunnitelma on päivitettävä ja hyväksyttävä ennen töiden aloittamista.

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

Tarkennettu pihasuunnitelma tulee toimittaa hyvissä ajoin ennen pihatöiden aloittamista ja tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdillä.

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.3 jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matka-
viestinten kuuluvuudesta 117j §.

Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-
tiedostona.

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 ra-
kennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Päätöksen perustelut Rakennushanke myönnetyn poikkeamispäätöksen ehtojen mu-
kainen.

Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myön-
tämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 117 l §, 125
§, 133 §, 135 §, 141 §, 175 § ja 217 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 28.03.2023

Päätöksen tekijä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Heini Laine
Lupa-arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Poikkeamispäätös	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	8 kpl
	Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista	2 kpl

Maalämmön rakennettavuusselvitys
Äänitekninen selvitys

1 kpl
2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.03.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Asiamiehen on liitettävä valtakirja.

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskielto on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskielto 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 oikaisuvaatimuskielto-kohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 14.04.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.04.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.04.2028. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	54-0685-23-D LP-091-2023-00010
Hakija	Kiinteistö Oy Kauppakeskus Columbus
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0180-0012 Valkopaadentie 1
Kaava	11309
Lainvoimaisuus	2005
Alueen käyttö	K; Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	West Jaakko arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy

Rakennustoimenpide Ravintolatilän jakaminen ja kokoontumistilaksi vahvistaminen

Kauppakeskus Columbuksen luoteiskulmassa sijaitseva ravintolatilä jaetaan kahdeksi eri tilaksi 90a (ravintolatilä) ja 90b (liiketilä). Luoteiskulmaan jäävä ravintolatilä rajataan ääntä eristävällä seinällä ja laipioilla keskikäytävän varrelle jäävästä liiketilästä. Lisäksi tehdään tilojen sisäisiä tilajärjestelyjä.

Muutostyön seurauksena ravintolatilän savunpoisto- ja poistumistiejärjestely muuttuvat. Luoteisjulkisivun olemassa olevan lasiseinän yläosaan lisätään kaukolaukaistava savunpoistoluukku.

Luoteiskulmaan jäävässä ravintolatilässä on 72 asiakaspaikkaa. Ravintolassa ei ruoanvalmistusta.

Palo-osastointiin tai kantaviin rakenteisiin ei tehdä muutoksia.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 341 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanlaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 72 henkilöä.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärää 72 koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 28.03.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.03.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Asiamiehen on liitettävä valtakirja.

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskielto on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskielto 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 oikaisuvaatimuskielto-kohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 14.04.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.04.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.04.2028. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	54-0708-23-C LP-091-2023-00700
Hakija	Asunto Oy Helsingin Hiidenmaankatu 8
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0206-0003 Hiidenmaankatu 8
Pinta-ala	768 m ²
Kaava	10670
Lainvoimaisuus	2000
Sallittu kerrosala	230 m ²
Rakennettu kerrosala	232 m ²
Alueen käyttö	AP Asuinpientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Päivinen Topi rakennusinsinööri Tinsto Oy

Toimenpide	Muutoksia pihajärjestelyissä Sisäänajon leventäminen. Jäteaitauksen rakentaminen, jonka johdosta autopaikat siirtyvät. Muutoksia hulevesijärjestelyissä. Sisäänajoon lisätty linjakaivo estämään valumavedet ajotielle.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Autopaikat	Rakennetut 4 Yhteensä 4

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin: Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat: - hulevesisuunnitelma
---------------	---

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

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

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 28.03.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Heini Laine
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Kaupparekisteriote 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.03.2023, 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 14.04.2023.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	54-0740-23-C LP-091-2022-11006
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0081-0002 Punakiventie 4
Pinta-ala	20483 m ²
Kaava	11029
Lainvoimaisuus	2002
Sallittu kerrosala	10242 m ²
Rakennettu kerrosala	6749 m ²
Alueen käyttö	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO).
Pääsuunnittelija	Pajunen Henna Emilia rakennusarkkitehti A-Insinöörit Suunnittelu Oy

Toimenpide	Laitepedin ja säleaidan rakentaminen. Kiinteistölle toteutetaan vesi-ilmalämpöpumppujärjestelmä (erillis-laite). Sitä varten rakennetaan maanvaraisesti perustettu lattia-kaivollinen laitepeti; betonitasanne ja teräsrunkoinen kehikko ja säleaita suojaamaan VILP-laitetta.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
Hankkeen laajuus	
Kokonaisala	28 m ²
Lausunnot	
Lausunnon antaja	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	21.02.2023
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn toimenpideluvan mukainen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvonnasta.

Työ ei edellytä rakennusvalvonnan katselmuksia.

Toimenpidelupakäsittelyssä on katsottu vain hankkeen kaupunkikuvalliset vaikutukset. Tekniset ratkaisut jäävät hankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 28.03.2023

Päätäjät

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Hanna Tiira
Arkkitehti
puh. 09 3103 7655

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.03.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Asiamiehen on liitettävä valtakirja.

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 14.04.2023.