

10.01.2023

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 10.01.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 9-11

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 13.01.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	34-0031-23-C LP-091-2022-08122
Hakija	XXXXX XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0016-0017 Kotasuontie 7
Pinta-ala	962 m ²
Kaava	Asemakaava 8491
Lainvoimaisuus	1982
Sallittu kerrosala	241 m ²
Rakennettu kerrosala	243 m ²
Alueen käyttö	Asuinpientalojen korttelialue AP
Pääsuunnittelija	Päivinen Topi rakennusinsinööri Tinsto Oy

Toimenpide Ajoliittymän siirtäminen ja autopaikkojen sijoittaminen.

Nykyinen ajoliittymä suljetaan ja rakennetaan uusi liittymä tontin länsireunalle. Tontin pihamaalle sijoitetaan yhteensä neljä autopaikkaa.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelut on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritontin 423-3-447 haltijat ovat huomauttaneet, että mikäli tonttien välisellä rajalla sijaitseva orapihlaja-aita jostain syytä joudutaan poistamaan, on turvallisuuden kannalta välttämätöntä rakentaa rajalle uusi aita samaan aikaan liittymän rakentamisen kanssa. Naapurin edellyttää lisäksi, että ajoliittymä toteutetaan mahdollisimman pölyämättömällä pinnoitteella.

Naapurilta saadun huomautuksen jälkeen hakija on täydentänyt asemapiirroksen rajalla kasvavan orapihlaja-aidan paikan ja merkinnyt aidan säilytettäväksi paikoillaan ilman toimenpiteitä. Ajoliittymän pintamateriaaliksi merkityn soran/kivituhkan voidaan oikein tiivistettynä katsoa täyttävän vaatimuksen pölyämättömästä pinnoitteesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Osa autopaikoista sijoittuu alle kahdeksan metrin etäisyydelle tontin pohjoisemman asuinrakennuksen raittiin ilman ottoaukoista, sekä naapuritontilla 423-3-447 olevan asuinrakennuksen ilmoituksesta. Luvan hakija on asiasta tietoinen ja hakee lupaa suunnitelman mukaiselle ratkaisulle, sillä perusteella, ettei autopaikkojen sijoitus tontilla ole aikaisemminkaan täyttänyt vaadittua etäisyyttä hakijan omaan asuinrakennukseen. Naapuritontin 423-3-447 puoleinen AP2 on edellä mainitusta syystä osoitettu päästöttömän ajoneuvon pysäköintipaikaksi.

Poikkeaminen voidaan edellä mainituilla perusteluilla katsoa hyväksyttäväksi.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

Viimeistään kaksi viikkoa ennen kaivutyöhön ryhtymistä hakijan on tehtävä katualueen puolella tapahtuvaa kaivamista koskeva kaivu ilmoitus. Työtä ei saa aloittaa, ennen kuin kaivu ilmoituksesta on tehty päätös. Kaivu ilmoituksen yhteydessä hakijan on sovittava Alueiden käyttö- ja valvontayksikön kanssa, miten poistettavan ajoliittymän kohta ja katkos nykyisessä kivimuurissa katualueen puolella korjataan. (Lisätiedot: Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu p. 09 310 22111).

Ennen liittymän rakennustöihin ryhtymistä on lisäksi varmistettava Kotasuontie 7 ja 9 välisen rajaviivan sijainti. Jos rajan sijainti ei

ole varma, on hakijan pyydettävä kaupunkimittaussyksiköstä tontin rajannäyttö. (Lisätiedot: Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu p. 09 310 22111).

Ajoliittymän pintamateriaaliksi suunniteltu sora/kivituhka on tiivistettävä asiaan kuuluvalla tavalla pölyämisen ja syöpymisen välttämiseksi.

Ajoliittymän ja autopaikkojen alueelta kertyvät hulevedet on ohjattava pintakallistusten avulla imeytymään ensisijaisesti hakijan oman tontin alueelle ja vasta toissijaisesti tontin rajalla olevaan nykyiseen painanteeseen. Vesiä ei saa johtaa katualueelle.

Loppukatselmus on hyväksyttävästi pidettävissä vasta sitten, kun muutostyö suunnitelman mukaisine puu- ja pensasistutuksineen on kokonaan valmis.

Päätös lähetetään tiedoksi huomautuksen antaneelle naapurille.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 10.01.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

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

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl
Naapurin huomautuskirje 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.01.2023, 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.

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 27.01.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	35-3062-22-A LP-091-2021-08265
Hakija	Kiinteistösaakeyhtiö Helsingin Paloheinäntie 16
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0059-0007 Paloheinäntie 16
Pinta-ala	952 m ²
Kaava	6555
Lainvoimaisuus	1972
Sallittu kerrosala	286 m ²
Alueen käyttö	Omakoti-, rivi- tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AOR)
Pääsuunnittelija	Kaipainen Timo Johannes arkkitehti Arkkitehtitoimisto Eero Korhonen Oy

Rakennustoimenpide	<p>Omakotitalon (0110), paritalon (0111), varaston ja maalämpökai- von rakentaminen sekä rakennuksen purkaminen</p> <p>Rakennetaan kaksikerroksinen omakotitalo (käyttötarkoitusluokka 0110) sekä yksikerroksinen paritalo (käyttötarkoitusluokka 0111) sekä varastorakennus ja maalämpökaivot 2 kpl.</p> <p>Vanha 1950-luvulla valmistunut asuin-/toimistorakennus sekä au- tokatos puretaan. Asemakaavoituksella ei ole ollut huomautettavaa. Kaupunginmuseo toteaa, että rakennusta ei ole suojeltu asema- kaavassa.</p> <p>Uudet asuinrakennukset ovat kellarillisia. Paritalon asuntojen yh- teydessä on parvet. Uusi varastorakennus toimii paritalon asuntojen varastona ja ton- tilla säilytettävä varastorakennus toimii uuden omakotitalon varas- tona.</p> <p>Asuinrakennukset ovat maanpäällisiltä osiltaan puurakenteisia (CLT) ja puuverhoiltuja ja vesikattoina on peltikatteet.</p> <p>Varaston julkisivut ovat puuverhoiltuja ja vesikatteena on bitumi-</p>
---------------------------	---

huopakate.

Asuntojen sisäänkäynnit on varustettu nostinvarauksilla, jonka on katsottu olevan riittävä järjestely.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Maalämpökaivot rakennetaan liitteenä olevan rakennettavuusselvityksen ja asemapiirustukseen merkityn mukaisesti.

Lisäksi hakija on liittänyt hakemukseen ulkovaipan ääneneristävyysselvityksen sekä tieliikenteen meluselvityksen.

Kuuleminen

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

Naapurikiinteistön 91-35-59-10 haltijat ovat esittäneet huomautuksen:

"Haluamme kiinnittää huomiota, että rakennuslupaa hakevan kiinteistön sekä kiinteistöjen 91-35-59-10 sekä 91-35-59-09 korkeusero on huomattava. Toivomme, että rakennuslupaa myönnettäessä otetaan riittävällä tavalla huomioon rajaseudun tuenta, jotta edellä mainituille viereisen kiinteistön rakennuksille ei aiheudu vahinkoa."

Hakija on vastannut naapurihuomautukseen seuraavasti:

"Suunnitelmia on tarkennettu ja korkeuseroja pienennetty. Rajan läheisyydessä toimittaessa ryhtyvä huolehtii kaivantojen tuennasta."

Asiaa on käsitelty myös lupamääräyksissä ja hankkeessa on toimitettava pohjarakennesuunnitelma, hulevesisuunnitelma ja pihasuunnitelma.

Poikkeamiset perusteluineen

Hankkeen poikkeamiset ja hakijan perustelut poikkeamisiin:

Poikkeaminen 1:

Rakennus ylittää tontin sisäisen rakennusrajan 0,15 metrillä Miilutien suuntaan.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti:
Etäisyydet tontin rajoihin tien puolella: Tontin muodon ja rakennusten keskinäisten etäisyyksien ja riittävien etäisyyksien saavuttamiseksi naapuritonttien rajoista, joudutaan poikkeamaan vähäisessä määrin etäisyysvaatimuksista tien puolella.

Poikkeaminen 2:
Esteettömyyden järjestäminen nostinvarauksella.

Hakija perustee poikkeamista seuraavasti: Tontilla ei ole tilaa luiskille.

Poikkeaminen 3:
Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan 9,0 m²:llä.

Ylitys johtuu seinäpaksuuden 250 mm:n ylityksestä lämpötaloudellisin perustein (RakA 152 § 2 mom).

Poikkeaminen 4:
Meluton ulko-oleskelu: Meluselvityksen mukaan talo B:ssä ei pystytä järjestämään melun raja-arvot täyttävää ulko-oleskelua melun suunnan ja melua estävien elementtien kokonaisuudesta johtuen.

Hakija perustelee poikkeamista:
Tutkittiin piha-alueen suojaamista tontin rajalle sijoitettavalla 2 m korkealla meluaidalla, mutta melukartoista nähdään, että meluaidalla ei saada merkittävää parannusta. Lasitetulla terassilla raja-arvot saattaisivat täytyä, mutta sille ei ole tilaa tontin ahtauden vuoksi.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus e=0,30 (286 m²).

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		267		267
varasto	12	7		19

10.01.2023

§ 10

10

	liike- ja toimistoraken- nusten kerrosalaa kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.	265	265	0
			9	9
Autopaikat	Yhteensä	3		
	Rakennetaan	3		

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	501 m ²
Tilavuus	1901 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvalli-
suudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	31.01.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	07.02.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	10.02.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	08.03.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään
seuraavin määräyksiin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy-
väksymisen 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
- Maalämpöjärjestelmän suunnitteluasiakirjat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa 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.

Säilytettävät puut on oltava merkittyinä rakennuspaikalla ennen

purkutoimiin/työmaan valmisteleviin töihin ryhtymistä ja puu on oltava myös suojattuina.

Pihasuunnitelmassa ja pohjarakennesuunnitelmissa tulee esittää etelärajalta tonttien välinen tuenta aloituskokoukseen mennessä.

Purkamistyössä on huomioitava mahdollisten haitallisten aineiden asianmukaisesta käsittelystä. Menettelyt on esitettävä aloituskokouksessa.

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäytöstä. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta.

Ilmoitus tehdään sähköpostiin

"kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi".

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

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

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

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

Ympäristövaikutukset

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

tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

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

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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, § 139 ja § 175

sähköisesti allekirjoitettu, 10.01.2023

Päätäj ä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelij ä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Kaavoittajan kannanotto	1 kpl
	Kaupunginmuseon kannanotto	1 kpl
	Päätöksen liite	1 kpl
	Päätöksen liite	1 kpl
	Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista	1 kpl
	Maalämmön kaivuluvan johtoselvitys	1 kpl
	Äänitekninen selvitys	2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.01.2023, 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 27.01.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.01.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 28.01.2028. 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	38-0044-23-C LP-091-2022-06562
Hakija	Asunto Oy Leiriharju
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0038-0004 Ketokiventie 1
Pinta-ala	4115 m ²
Kaava	Asemakaava 6709
Lainvoimaisuus	1974
Sallittu kerrosala	1646 m ²
Rakennettu kerrosala	1685 m ²
Alueen käyttö	Asuntokerrostalojen tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AKR)
Pääsuunnittelija	Aaltonen Veera Marjatta maisema-arkkitehti Sitowise Oy

Toimenpide Autopaikkojen uudelleenjärjestely

Taloyhtiön nykyiset pysäköintialueet kunnostetaan ja autopaikkojen käytettävyyttä parannetaan sijoittamalla ja mitoittamalla paikat uudelleen nykyisten mitoitusohjeiden mukaisesti. Samalla muokataan maanpinnan tasausta. Autopaikoille rakennetaan sähköautojen latausvalmius. Pysäköintialueen istutukset ja pintamateriaalit toteutetaan hakemuksen liitteenä toimitetun pihasuunnitelman mukaisesti.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Voimassa olevan asemakaavan (vuodelta 1974) mukaan laskettu autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on 24 kpl. Autopaikka-

alueen ahtauden ja siitä johtuvan huonon käytettävyyden vuoksi paikat levennetään nykyisten mitoitusohjeiden mukaisiksi, jolloin pysäköintialueille mahtuu enää vain 22 autopaikkaa. Asemakaavoituksen laatiman autopaikkamäärän laskentaohjeen mukaan tontille riittäisi nykyisin 17 autopaikkaa.

Poikkeaminen on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut siitä huomautettavaa. Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä.

Autopaikat	Rakennetut	22
	Yhteensä	22

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

Mikäli hankkeeseen liittyy katualueen puolelle ulottuvia maankaivutöitä, on hakijan tehtävä Kaupunkiympäristön Alueidenkäyttö- ja valvontayksikölle töitä koskeva kaivu ilmoitus viimeistään kaksi viikkoa ennen töiden aloittamista. (Lisätiedot: Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu puh. 09 310 22111)

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

Hankkeen loppukatselmus on hyväksyttävästi pidettävissä vasta, kun muutostyö suunnitelmanmukaisine istutuksineen on kokonaan valmis.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 10.01.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

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

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.01.2023, 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 kohdista 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 27.01.2023.