

16.05.2023

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 16.05.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 214- 219

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 22.05.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	25-0990-23-B LP-091-2022-05311
Hakija	Asunto-osuukunta Käpylä
Rakennuspaikka	Käpylä, 091-025-0825-0029 Pellervontie 25-35
Pinta-ala	10932 m ²
Kaava	6619
Lainvoimaisuus	1971
Sallittu kerrosala	3247 m ²
Rakennettu kerrosala	2835 m ²
Alueen käyttö	AARK: Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas korttelialue, jolla ei saa suorittaa kasvillisuutta tai piha-alueiden alkuperäistä luonnetta turmelevia toimenpiteitä. s: Sivistyshistoriallisesti ja kaupunkikuvan säilyttämisen kannalta rakennustaiteellisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa myöskään sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen julkisivujen tai sisätilojen sivistyshistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa.
Pääsuunnittelija	Tervaskanto-Clarke Kristiina Maria arkkitehti Keiko Ark Studio oy

Rakennustoimenpide Pienkerrostalon kellarin syventäminen, sisäportaan rakentaminen ja ullakon osastointi

Kaksikerroksisessa pienkerrostalossa (1924) on puoliksi maan-alainen kellari ja ullakkokerros. Asunto 1 on 1980-luvulla luvalla (25-682-C-80) muodostettu kahdesta alunperin päällekkäisestä asunnosta. Lisäksi asunnon päällä oleva ullakko on ilman rakennusvalvonnan lupaa lämmöneristetty ja yhdistetty avoportaalla toiseen kerrokseen.

Asunnon alapuolista kellaria syvennetään ja lämmöneristetään ja siihen rakennetaan sisäporras. Kellariin ja ullakolle rakennetaan osastoivat seinät portaiden yhteyteen. Asunnon painovoimaista ilmanvaihtoa parannetaan. Lämmitysjärjestelmä muutetaan vesi-ilmalämpöpumpputoimiseksi vesikiertoiseksi patterijärjestelmäksi. Pumpun ulkoyksikkö sijoitetaan sisäänkäyntitason kivijalkaan ja

koteloidaan.

Rakennuksen huoneisto- ja laajuustiedot on kaikilta osin tämän luvan yhteydessä tarkistettu.

Toimitetut erityisselvitykset

- Perustamistapalausunto
- Ilmanvaihtoselvitys
- Energiaselvitys
- Laajuustietolaskelma

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	136 m ²
Tilavuus	197 m ³
Muutosalue	55 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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:

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

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

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennuksen kellarialueita ja ullakkoja ei saa käyttää asumiseen eikä majoitukseen. Osastoivia seiniä ei saa poistaa ja osastoivat ovet on pidettävä kiinni. Tämä tulee kirjata rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen, kauppa-asiakirjoihin asuntomyynnin yhteydessä sekä vuokrasopimukseen, mikäli asunnot vuokrataan kolmannelle osapuolelle.

Rakennusluvassa on aiemmin luvatta toteutettujen muutosten osalta otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset vaikutukset. Jo toteutettujen rakennusosien tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Päätöksen perustelut

Ullakon käyttö varastona ja lisäeristäminen hyväksytään Helsingin rakennusvalvonnan 22.2.2021 tehdyn linjauksen mukaisesti. (Va-

rasto on vanhoissa rakennuksissa oletettu alkuperäinen käyttötarkoitus, kun ei muuta piirroksissa ole ilmoitettu ja rakennus on rakennettu ennen 1931, jolloin käyttötarkoituksen muutokset tulivat luvanvaraisiksi.) Liitteenä pöytäkirjaote rakennusvalvonnan kokouksesta koskien vanhoja P3-luokan pienkerrostalojen ullakkoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - j §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 16.05.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Ote kokouspöytäkirjasta 1 kpl
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.05.2023, 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 05.06.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.06.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 06.06.2028. 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	38-1066-23-D LP-091-2021-09075
Hakija	Kiinteistö Oy Kirkonkyläntie 12
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0118-0007 Kirkonkyläntie 12
Kaava	8415
Lainvoimaisuus	1982
Alueen käyttö	K; Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Kaasinen Esko Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimi Kaasinen

Rakennustoimenpide	Käyttötarkoituksen muutos myymälästä pizzeriaksi Asuinkerrostalon 1. kerroksessa kadun puolella sijaitseva myymälä muutetaan pizzeriaksi. Pizzeriassa on 6 asiakaspaikkaa. Muutoksen yhteydessä tehdään huoneiston sisäisiä tilajärjestelyjä sekä rakennetaan valmistuskeittiö. Ilmanvaihtoselvitys on toimitettu rakennusvalvontapalveluun hakemuksen yhteydessä. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Hankkeen laajuus	
Muutosalue	36 m ²

Lausunnot

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm 28.12.2021
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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 hyväk-

syntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 16.05.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Lausunto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.05.2023, 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 05.06.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.06.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 06.06.2028. 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	40-1086-23-A LP-091-2022-08544
Hakija	Kiinteistö Oy Suutarilan Huoltokeskus
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0151-0009 Tapulikaupungintie 37
Pinta-ala	23244 m ²
Kaava	11460
Lainvoimaisuus	2007
Sallittu kerrosala	17667 m ²
Rakennettu kerrosala	6582 m ²
Alueen käyttö	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T).
Pääsuunnittelija	Vihtkari Timo Juhani rakennusarkkitehti UKI Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Määräaikaisen olemassa olevan varastohallin paikallaan pysyttäminen

Suutarilan teollisuusalueelle Tapulikaupungintien varrella sijaitsevalla teollisuustontilla pysytetään paikallaan teräsristikkorakenteinen pvc-kankaalla verhoiltu varstohalli 5 vuoden määräajaksi. Rakennus on olemassa merkityssä sijainnissa, mutta sillä ei ole enää voimassaolevaa rakennuslupaa.

Hankkeen autopaikat on esitetty lupapäätöksen 40-2366-04-A yhteydessä.

Kangaspinnoitteinen hallirakennus ei täytä pysyvän rakennuksen ominaisuuksia.

Hallin osalta energiaselvitys ja -todistus ei ole tarpeen.

Rakennusvalvonta toteaa, että kiinteistön omistaja vastaa siitä, että rakennus on terveellinen ja turvallinen koko myönnetyn luvan voimassaoloajan.

Lisäselvitys Rakennuksesta on tehty kuntotarkastus, havaitut vauriot ja puut-

teet on korjattu ja niistä on toimitettu kunnostustyöraportti.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit ovat antaneet suostumuksen poikkeamisille.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavasta on poikettu sijoittamalla rakennus lähemmäs rajaa kuin mitä kaava sallii (4 m) ja se on sijoitettu osittain kaavassa edellytetyille istutettavalle tontin osalle. Rakentamismääräyksistä on poikettu perustamistavan osalta. Poikkeamisten perusteena on tilapäisyys.

Poikkeamisille on saatu naapureiden suostumus tonteilta 40-151-8 ja 40-151-10.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus on annettu tonttitehokkuuslukuna $e=0.75$, joka vastaa 17 433 m² kerrosalaa.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
teollisuus- ja varasto- rakennusten kerros- alaa	6582	375		6957

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	375 m ²
Tilavuus	2870 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	asemakaavoitus
Lausunto pvm	12.05.2023
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm 31.01.2023
Lausunnon tulos lausunto

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 06.06.2028 saakka.

Kun rakennus on purettu, niin rakennushankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava siitä rakennusvalvontaan.

Päätöksen perustelut Hanke täyttää määräaikaisen luvan myöntämisen edellytykset.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 16.05.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Naapurin suostumus 3 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.05.2023, 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 05.06.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.06.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 06.06.2028. 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 49-1089-23-B

LP-091-2022-10702

Hakija XXXXX

Rakennuspaikka Laajasalo, 091-049-0058-0002
Adelenpolku 2

Pinta-ala 5896 m²

Kaava 12489

Lainvoimaisuus 2018

Sallittu kerrosala 500 m²

Alueen käyttö

A-1: Palvelut mahdollistava asuinrakennusten korttelialue, joka liittyy oleellisena osana kulttuurihistoriallisesti, puutarhataiteellisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen puistokokonaisuuteen. Tontilla sallitaan asumisen lisäksi kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön sopivat palvelut ja virkistykseen soveltuvat toiminnot. Asuinrakennuksen alempaan kerrokseen saa osoittaa palveluja ja liiketiloja. Tonttia ei saa aidata. Alueen maisema-, puutarha- ja kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää. Alueella olevia vanhoja puistopuita tulee suojella ja tarvittaessa uudistaa. Rakennusten pihapiiriä tulee hoitaa osana historiallista puistoa.

sr-1: Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisen puistokokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka vähentävät sen rakennustaiteellista ja kulttuurihistoriallista arvoa. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja kokonaisuudessaan sekä alkuperäisenä säilynyttä kiinteää sisutusta. Kiinteään sisustukseen lasketaan kuuluvaksisisäövet, tulisijat, listat sekä alkuperäiset lattia- ja kattopinnat, joihin mahdollisesti tehtävistä muutoksista on neuvoteltava kaupunginmuseon kanssa.

sr-2: Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja puistokokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvitsevat julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellistatai kulttuurihistoriallista arvoa.

RKY 2009: tontti kuuluu Museoviraston valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön listaukseen osana Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutusta.

Lepakoille aiheutuvat haitat on minimoitava. Pihaympäristön valaistuksen toteutuksessa on otettava huomioon lepakoiden elinolosuhteiden säilyttäminen.

Pääsuunnittelija Mikkola Juulia
arkkitehti
Arkkitehtitoimisto Livady Oy

Rakennustoimenpide Tontilla sijaitsevien suojeltujen rakennusten peruskorjaus ja muutokset

Suojellut rakennukset korjataan ja sisätiloihin tehdään tilamuutoksia.

Painovoimainen ilmanvaihto säilytetään. Vanhat tiilipiiput kunnostetaan tarpeen mukaan. Lämmönlähteeksi tulee maalämpökaivoja ja lämmönjakojärjestelmäksi vesikierto. Maalämpökaivoille haetaan erillistä lupaa.

Rakennusten paloluokka on P3.

Rakennus 40285 Deckerin huvila
Suojeltu (sr-1) kahden asunnon talo palautetaan yhden asunnon taloksi.

Luvanvaraiset muutokset:

- 1970-luvun keskuslämmityshormi puretaan, ja piippu P4 palautetaan alkuperäisen malliseksi.
- Ulkoseinille tehdään tuloilma-aukkoja, jotka varustetaan kippi-venttiileillä ja lipallisilla ulkosäleiköillä.
- Toisen kerroksen kylpyhuoneeseen (kh 2) tehdään uusi kevytrakenteinen poistoilmahormi.
- Kellarissa verstaas muutetaan kodinhoitohuoneeksi ja toinen teknisistä tiloista verstaaksi. Ummistetut ikkunat palautetaan alkuperäisen kaltaisiksi.
- Ensimmäisessä kerroksessa eteisen ummistettu oviaukko otetaan käyttöön.
- Ruokasalin vieressä oleva 1970-luvun keittiö muutetaan työhuoneeksi, ja tilojen välinen seinä palautetaan alkuperäiselle paikalleen.
- Ruokasalin nurkkaan palautetaan kaakeliuuni.
- Ison keittiön nurkasta puretaan 1970-luvulla rakennettu wc-tila, ja keittiöön muurataan puuliesi puretun puulieden kohdalle.
- Keittiöstä käytävälle johtava ovi ummistetaan, ja tarjoilutilaan avataan uusi ovi. Salin 1970-luvulla ummistettu oviaukko palautetaan.

taan, ja 1970-luvun kylpyhuone pienennetään ja muutetaan wc-tilaksi.

- Etelänurkan pieni makuuhuone muutetaan kylpyhuoneeksi.
- Toisessa kerroksessa sijaitsevan yläsalin ummistetut ikkunat palautetaan.
- Isoon kamariin muurataan vanhalle uunin paikalle kaakeliuuni.
- 1970-luvulla tehty kylpyhuone pienennetään ja muutetaan komeroksi.
- Länsinurkan kylpyhuoneeseen tehdään suihkunurkkaus suihkukopin tilalle, ja etelänurkan pieni vierashuone muutetaan ammeeliseksi kylpyhuoneeksi.

Muuta:

- 2010-luvulla luvatta rakennettu pellettivarasto ja pellettilämmitykseen liittyvä tekniikka puretaan.

Rakennus 40286 Portinvartijan talo

Suojellun (sr-2) yhden asunnon talo korjataan ja sisätiloihin tehdään tilamuutoksia.

Luvanvaraiset muutokset:

- 1970-luvulla rakennetun laajennuksen keittiön ja kylpyhuoneen välinen seinä puretaan, ja tila muutetaan kylpyhuoneeksi.
- Eteiseen avataan uusi ovi, ja tupaan avattu aukko ummistetaan.
- Ullakon portaiden alle jäävä varastotila, joka on rakennettu 1970-luvulla, eristetään tarpeen mukaan ja jaetaan kahteen osaan.
- Kamarista avataan ovi vaatehuoneeseen.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu. Rakennusten energiatehokkuutta parannetaan niiltä osin kuin se suojelumääräykset ja toimenpiteiden laajuus huomioiden on mahdollista.

Kaupunginmuseo on lausunnossaan 27.3.2023 puoltanut hanketta ja todennut, että nyt toteutettavasta peruskorjauksesta tulee laatia työn aikainen dokumentointi.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus

Vanha

Uusi

Purku

Yhteensä

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

16.05.2023

§ 217

24

	autosuoja	23	23
	asuinrakennus	348	348
	Piharakennus	47	47
Autopaikat	Rakennetut	4	
	Yhteensä	4	

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus
Lausunto pvm 15.03.2023
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 27.03.2023
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm 15.03.2023

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 rakennus-

valvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakennusosien purkamis- ja muutostyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäytöstä tai niiden säilyttämisestä rakennuksessa.

Korjaus- ja muutostöiden suorituksessa on noudatettava kaupungin museon lausunnossa annettuja ohjeita. Lisäksi on tarvittaessa järjestettävä työmaalla tarkastuksia, joihin kutsutaan pääsuunnittelijan ja hakijan edustajan lisäksi kaupungin museon ja rakennusvalvontapalvelun edustajat. Tarkastuksia on pidettävä ja kutsuttava koolle tarpeen mukaan, mikäli korjaus- ja muutostöiden yhteydessä ilmenee jotain lähtötiedoista poikkeavaa ja suojeltujen osien suunnitteluun sekä toteutukseen vaikuttavaa.

Kaupungin museon lausunnossa mainittu dokumentointi muutostöiden suorituksesta on toimitettava rakennusvalvontaan ja kaupungin museolle ennen lopullista loppukatselmusta.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myön-

tämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 119 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 150 a §.

sähköisesti allekirjoitettu, 16.05.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	2 kpl
	Hankesuunnitelma	1 kpl
	Lausunto	3 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.05.2023, 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 05.06.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.06.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 06.06.2028. 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	49-1112-23-A LP-091-2022-08860
Hakija	XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0259-0008 Jollaksentie 101
Pinta-ala	3858 m ²
Kaava	10750
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	260 m ²
Alueen käyttö	AO/s Erillispientalojen korttelialue jolla on maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja.
Pääsuunnittelija	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

Rakennustoimenpide Omakotitalon (0110) ja maalämpökaivon rakentaminen

Hallinnanjoella jaetulle alueelle B rakennetaan kaksikerroksinen kivirakenteinen omakotitalo (käyttötarkoitusluokka 0110).

Alueella A ei ole vielä rakennuksia. Hallinnanjakosopimuksessa on sovittu omien kiinteistöosuuksien ja hallinta-alueiden alueellinen käyttö- ja hallintaoikeus, sekä osapuolien vastuut kiinteistönhuollosta, kunnossapidosta ja rakentamisesta.

Julkisivut ovat pääosin puuverhotut ja vesikatteena on bitumihuopakate.

Rakennus on varustettu esteettömällä sisäänkäynnillä.

Tontille porataan yksi maalämpöjärjestelmän suora lämpökaivo.

Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20231024 jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan raken-

nuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B sekä energiatehokkuusluku on 82.

Hankkeesta on toimitettu ääneneristävyysselvitys.

Hankkeesta on toimitettu alustavat hulevesi- ja pihasuunnitelmat.

Kuuleminen

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

Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Poikkeamiset perusteluineen

Asuinrakennuksen rakennusalan rajan ylitys pääsisäänkäyntikatoksen osalta 1.6 m, ylittää 0.4 m:llä rakennusjärjestyksen salliman 1.2 m:n rakennusalan ylityksen.

Perustelu: saadaan määräysten mukainen sisäänkäyntitasanne kokonaan sääsuojaan, edelleen rakennusala on varsin pieni suhteessa isoon tonttiin.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä siitä aiheudu haittaa naapureille.

Rakennusoikeus

260 m²

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa asunnon ulkopuolista. asuntoja palvelevaa aputilaa kuten autosuojia tai -katoksia sekä varasto-, huolto- ja askartelutiloja. Nämä sijoitetaan talousrakennukseen tai -siipeen tai kellariin, joka tältä osin saa olla maanpäällinen. Muilta osin kellarikerroksen on oltava maanpinnan alapuolella. Aputiloihin saa sisältyä myös enintään 10 m²:n suuruisia puolilämpimiä lasikuisteja tai torneja. Aputiloja saa yhteensä olla enintään 25 % kerrosalasta, jos niistä vähintään 1/3 on kellarissa, muuten enintään 20 %.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		130		130
lisäkerrosalaa		26		26
MRL 115 §		14		14

Autopaikat

Yhteensä	3
Rakennetaan	3

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	296 m ²
Tilavuus	1055 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	02.01.2023
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
- IFC-malli toimitettu
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- maastonmerkintä

- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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.

Säilytettävien puiden juuristo on suojattava rakennustöiden ajaksi. Suunnitelma säilytettävien puiden suojelemisesta on esitettävä aloituskokouksessa.

Lasikaiteisten parvekkeiden osalta on noudatettava erityismenettelyä 150 d §. Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen tarkastajan hyväksymänä ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä 150 c §.

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
"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.

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.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätöksen perustelut Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 16.05.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Heini Laine
Lupa-arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
	Naapurin kuuleminen	14 kpl
	Muu selventävä aineisto	1 kpl
	Hallinnanjakosopimus	6 kpl

Selvitys kellarin maanalaisuudesta	1 kpl
Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista	1 kpl
Maalämmön rakennettavuus selvitys	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.05.2023, 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 05.06.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.06.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 06.06.2028. 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	58-1031-23-A LP-091-2022-01093
Hakija	XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Karhusaari, 091-058-0105-0008 Kölikuja 5
Pinta-ala	612 m ²
Kaava	12486
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	200 m ²
Alueen käyttö	AO: Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Korhonen Eero Kalevi arkkitehti Arkkittehtitoimisto Eero Korhonen Oy

Rakennustoimenpide Omakotitalon (käyttötarkoituusluokka 0110) ja maalämpökaivon poraaminen

Haetaan rakennuslupaa omakotitalon rakentamiselle tonttijaolla jaetulle tontille. Rakennus toteutetaan kaksikerroksisena, vaikka kaava sallisi rakentamisen kolmeen kerrokseen (1/2III).

Rakennukseen liittyvä autosuoja ulottuu 2,5 metrin etäisyydelle naapuritontti 91-58-105-8 rajasta. Autosuoja osastoidaan EI30 molemminpuolista paloa vastaan, eikä näin ollen rajoita osaltaan naapurin rakentamista. Rajan lähelle rakentamiseen on myös naapurin kirjallinen suostumus (päätoksen liitteenä).

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

Asemakaavan edellyttämät autopaikat on sijoitettu seuraavasti: yksi kerrosalaan laskettava autopaikka sijaitsee katoksessa, asuinrakennuksen yhteydessä. Tilapäinen, kattamaton autopaikka on osoitettu pinnoitetulle pihan osalle.

Varsinainen kerrosala jakaantuu seuraavasti:

- asuintiloja 180 m²
- autosuojaa 20 m²

Alueelle yleisesti sallitulla tavalla; katoksia voidaan toteuttaa rakennusoikeuden lisäksi enintään yhteensä 15 m² sekä vähäisiä sisäänkäyntikatoksia.

Tontin koko rakennusoikeus on tämän rakennusluvan myötä käytetty kokonaan.

Maaperä- ja pohjavesiolosuhteiden takia kaikkia hulevesiä ei voi imeyttää tontille perusmaahan. Osa kunta- ja nurmialueiden pintavesistä imeytetään alueilla. Kattovedet johdetaan rännikaivoihin ja pintavedet sadevesikaivoihin ja edelleen imeytys-/viivytyskaivoon, josta ylivuoto ohjataan hulevesiviemäriin. Asemakaavan mukainen tie sekä liittyvä infrastuktuuri on rakenteilla ja arvioitu valmistumisaika on 9/23.

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- naapurin kuuleminen (4 kpl)
- naapurin huomautus ja suostumus (1 kpl)
- rakennusoikeuslaskelma
- maalämpökaivon rakennettavuus selvitys (20231027)

Lisäselvitys

Erityisselvitykset:

- pohjatutkimuslausunto (pääosin kalliopohja)
- liitoskohtalausunto
- energiaselvitys ja -todistus (A-lk, E-luku 79, ilmanvuoto 2.0)
- puustoselvitys

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole, yhtä lukuun ottamatta (91-58-105-9), esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Naapuritontin 91-58-105-9 (Kölikuja 7) huomautus:

- Hankkeen rakennus ulottuu lähimmillään 2,5m tontin rajasta. Palosuojaus tulee toteuttaa uudishankkeen osalla.
- Hankkeen tontin pohjoispäässä maastomuodoista ja kalliomaastosta johtuen pintavedet valuvat naapurin rajaa kohden voimallisesti (luode länsi). Tontin rajan hulevesien ohjaukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota, etteivät ne valu tontillemme.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureil-

le.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen korkeus ylittää asemakaavan määräämän kaksikerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeuden (7,5 metriä) 0,06 metrillä.

Hakija perustelee ylitystä sillä, että se mahdollistaa rakennuksen hyvän rakennustavan mukaisen korkeusaseman.

Poiketen asemakaavan määräyksestä jätesuoja sijoittuu alle kahden metrin päähän (1,26 m) tontin kadun puoleisesta rajasta. Hakija perustelee poikkeamista tontinkäytöllisillä syillä.

Rakennusoikeus

Asemakaavatontista (rakennusoikeus yhteensä 800 m²) tonttijaolla 13680 määritelty rakennusoikeus:

200 m² tämä tontti 8
200 m² tontti 9
400 m² tontti 10

Lukuun sisältyy rakennusten kerrosala (asuin-, sauna- ja talousrakennukset) ja rakennelmien pinta-ala (autotallit ja -katokset sekä muut katetut rakennelmat).

AO-korttelialueella autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on 1ap/asunto ja lisäksi 1ap/asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten. Asuntoa kohden vähintään yksi autopaikka tulee sijoittaa katokseen tai rakennukseen.

Lisäksi saa tehdä 5 m²:n suuruisen jätekatoksen / tontti.

Lisäksi saa rakentaa Maankäyttö- ja rakennuslain 115 §:ssä sallitut kerrosalojen ylitykset (ulkoseinän paksuuden 250 mm ylittävä osuus, väestönsuoja sekä taloteknisten järjestelmien edellyttämä hormi, kuilu tai yleisiin tiloihin avautuva tekninen tila).

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosala		180		180
Jätekatos		4		4
Autokatos		20		20
MRL 115 §		16		16

Autopaikat	Yhteensä	2
	Rakennetaan	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	220 m ²
Tilavuus	628 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	asemakaavoitus
Lausunto pvm	05.10.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Lausunnon antaja	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	12.10.2022
Lausunnon tulos	palautettu

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
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakennusten maantasokerroksen lattian korkeusasema tulee olla merkittynä tontille rakennusten nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

Mahdollinen louhinta tulee rajata rakentamisen kannalta vain välttämättömään laajuuteen. Tarpeetonta puiden kaatoa tulee välttää. Säilytettävät puut tulee olla merkittynä aloituskokouksen yhteydessä. Työmaasuunnitelmassa on varmistettava, että ne eivät vaurioidu rakennustyön aikana. Maanpinnan korkeusasemaa tontin rajoilla ei saa muuttaa.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin [kym.palu.ymparistovalvonta@hel.fi](mailto:kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi). Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on myös rakennus-

valvontapalvelulle toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

Tarkennettu huleveden hallintasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaan ennen siihen liittyvien työvaiheiden 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.

Lasikaiteisten parvekkeiden osalta on noudatettava erityismenettelyä 150 d §. Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen tarkastajan hyväksymänä ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä 150 c §.

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

Ennen käyttöönottoa vahvistettujen pääpiirustusten mukainen ajo liittymä on oltava käytössä. Rakennus on lisäksi oltava liitettynä vesi- ja viemäriverkostoon ja muihin tarvittaviin teknisiin järjestelmiin tai esitettävä muu hyväksyttävä tilapäisjärjestely.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Ohjeeseen on kirjattava, että asuntoa ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Naapurin huomautukset on otettu riittävästi huomioon suunnitelmassa.

Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 16.05.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Noora Mukala
Arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl
Naapurin kuuleminen 4 kpl
Naapurin suostumus 1 kpl
Lausunto 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.05.2023, 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 05.06.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.06.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 06.06.2028. 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.