

11.01.2022

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 11.01.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 4-12

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 14.1.2021, jolloin päätökset katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	2-0039-22-D LP-091-2021-05913
Hakija	Westinvest K3 Oy
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0033-0013 Kluuvikatu 3
Pinta-ala	1624 m ²
Kaava	11300
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	6496 m ²
Rakennettu kerrosala	9686 m ²
Alueen käyttö	Asemakaava vuodelta 1836
Pääsuunnittelija	Haasmaa Esko Mikael arkkitehti Synopsis Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Uusi IV-konehuone kellarikerrokseen

Liikerakennus on vuodelta 1928 suunnittelijana arkkitehti Gösta Juslén. Asemakaava alueella on vuodelta 1836. Rakennuksen kahdessa alimmassa maanpäällisessä kerroksessa on kokoon-
tumis- ja liiketilaa, ja ylemmissä kerroksissa toimistoja (työpaikka-
tilaa). Kellarikerroksessa on teknisiä tiloja, sosiaalitylöitä, myymä-
löiden aputiloja ja varastoja.

Rakennuksen kellarikerrokseen rakennetaan uusi IV-konetila. Muutosalueella (kellarikerros, A-rakennusosa) sijaitsevia tiloja palvelee nykyisin useampi ilmanvaihtokone ja erillispoistopuhallin, jotka palvelevat muutosalueen tilojen lisäksi myös muita tiloja kiinteistön kellarikerroksessa sekä 1. ja 2. kerroksessa. Hankkeessa kellarikerroksen A-osan ilmanvaihtojärjestelmät eriytetään nykyisistä järjestelmistä; muutosalueelle rakennetaan uudet kanavistot sekä uusi ilmanvaihtokone.

Uudet tulo- ja poistoilman kanavat viedään kellarista 1. kerroksen varastotilan läpi sisäpihalle ja sisäpihan katolla vastapäätä olevan julkisivun umpinaiselle osalle vaakasuuntaisina kattolappeen

päällä, josta ne nostetaan julkisivun pinnassa ylös vesikatolle. Kanavat ovat pyöreitä ja niiden väri on musta, kuten olemassa olevissa julkisivun ja katon pellityksissä. Jäteilmapuhallin ja raitisilmanotto viedään määräysten mukaiselle etäisyydelle olemassa olevista raitisilmasäleiköistä ja jäteilmapuhaltimista. Hankkeelle on liitetty LVI-suunnittelun perusteet-asiakirja.

Lumen kinostuminen huomioiden vaakasuuntaiset kanavat sijoitetaan mahdollisimman etäälle julkisivupinnasta ja niiden alle kattolapelle lisätään sulatuskaapeli. Kattorakenteet kanavien reitillä tutkitaan ja varmistetaan rakenteiden kantavuus kanavien paino ja lumikuormat huomioiden.

Hankkeelle on liitetty paloturvallisuussuunnitelma. Ominaisuuksiltaan rakennus vastaa nykyistä paloluokkaa P1. Kellarikerros on erotettu ylemmistä kerroksista kerrososastoinnilla. Kellarikerroksessa sijaitsevien myymälöiden aputilojen sekä varastojen palokuormamäärä on rajoitettu, enintään 600 MJ/ m² ja tästä johtuva rajoitusmerkintä ja ohjeistus palokuorman varastoinnista sijoitetaan tilojen ovelle näkyvälle paikalle.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 640 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Rajatiun palokuorman tiloissa rajoitusmerkintä ja ohjeistus palokuorman varastoinnista on sijoitettava tilojen ovelle, näkyvälle paikalle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 118 §, 125 § ja 133 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.01.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.01.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- 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 28.01.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.01.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.01.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	12-3308-21-D LP-091-2021-10271
Hakija	Asunto-osakeyhtiö Braahe c/o isännöitsijä Marja-Liisa Taipale
Rakennuspaikka	Alppiharju, 091-012-0362-0014 Porvoonkatu 11
Pinta-ala	2561 m ²
Kaava	8901
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	5680 m ²
Rakennettu kerrosala	6879 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Schnitzler Rosemarie arkkitehti Arkkitehtitoimisto R Schnitzler

Rakennustoimenpide Julkisivujen rappauksen ja vesikaton korjaus, uudet huoneisto-parvekkeet, tuuletusparvekkeiden sekä liikehuoneistoikkunoiden ja -ovien uusiminen

Asuinkerrostalo on arkkitehti Jalmari Kekkonen suunnittelema ja se on valmistunut 1926. Alueella on voimassa asemakaava (8901) vuodelta 1984, jossa rakennusta ei ole suojeltu.

Hankkeessa rakennuksen julkisivupinnat uusitaan kolmikerrosrappauksella kalkki- ja kalkkisementtilaastia käyttäen ja palauttaen rakennuksen alkuperäinen ilme yksityiskohtineen. Lopulliset värisävyt määräytyvät telineiltä tehtävässä väritutkimuksessa.

Huoneistojen ikkunat ja katutasolla sijaitsevien liiketilöiden ikkunat ja ovet sekä katujulkisivuilla sijaitsevat porrashuoneiden ulko-ovet eivät ole alkuperäisiä. Huoneistojen ikkunat kunnostetaan ja maalataan. Porrashuoneiden kadunpuoleiset ulko-ovet sekä liiketilöiden ikkunat ja ovet uusitaan alkuperäisten kaltaisina puuikkunoina ja -ovina. Porrashuoneiden alkuperäisinä säilyneet ikkunat ja niihin liittyvät parvekeovet kunnostetaan sekä huoltomaalataan al-

kuperäistä väriä paremmin vastaavalla sävyllä. Huonokuntoisimmat ikkunoiden ulkopuitteet ja ovilehdet uusitaan vanhoja vastavina.

Myöhemmin, oletettavasti 1970-luvulla, asennettu portti uusitaan ja siirretään lähemmäs katujulkisivua.

Huoneisto-ovet porrastasanteilla uusitaan ulkonäöltään alkuperäisen kaltaisina (yläikkunoineen) EI30-paloluokkaan.

Tuuletusparvekkeet uusitaan alkuperäisen kaltaisina. Alkuperäiset kaiteet säilytetään ja kunnostetaan.

Seitsemään asuntoon rakennetaan sisäpihan puolelle huoneistoparveke. On myös tutkittu, miten mahdollisimman monelle huoneistolle voi saada huoneistoparvekkeen.

On huomioitu itäisen sisäpihan julkisivun piipun viereen rakennettavan parvekkeen sijoittuminen piipun katveeseen siten, ettei vieriselle huoneistolle ei aiheudu palovaaraa, eikä parvekkeelta ole suoraa näkymää ko huoneistoon. Parvekkeet ovat pieniä ulokeparvekkeita ja detaljit ja mitoitus on mukautettu olemassa oleviin tuuletusparvekkeisiin.

Suppea rakennushistoriaselvitys on liitetty hankkeelle.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Tuuletusparvekkeiden kaiteet toteutetaan 1 metrin korkuisina puutoamiskorkeudesta riippumatta. Pinnavälit toteutetaan alkuperäisen kaltaisina poiketen nykymääräyksistä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että parvekkeet toteutetaan alkuperäisen kaltaisina ja alkuperäiset kaiteet säilytetään ja kunnostetaan.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

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

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

Ennen julkisivutyön toteuttamista on pidettävä mallihyväksyntä, jossa paikalla on pääsuunnittelijan lisäksi hakijan edustaja sekä annetaan kaupunginmuseolle mahdollisuus osallistua. Mallihyväksynnässä määritellään lopullinen hyväksyttävä julkisivukorjauksen toteutustapa. Mallihyväksynnässä tarkistetaan detaljit, rappauksen toteutus ja värit. Hyväksyttävän mallin tulee olla julkisivun osa.

Ennen työn toteuttamista on pidettävä uusien ikkunoiden ja ovien mallihyväksyntä, jossa paikalla on pääsuunnittelijan lisäksi hakijan edustaja sekä annetaan kaupunginmuseolle mahdollisuus osallistua. Mallihyväksynnässä määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa. Mallihyväksynnässä tarkistetaan ikkunoiden detaljit, sovitukset (listoitukset ja liittyminen seinärakenteeseen) sekä väri.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa valokuvin varustetut mallihyväksyntäpöytäkirjat.

Kopio rakennuslupapäätöksestä toimitetaan kaupunginmuseolle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-j §, 118 §, 125 § ja 133 / 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.01.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.01.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- 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 28.01.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.01.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.01.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	15-0015-22-C LP-091-2021-11503
Hakija	Asunto Oy Pihlajapuisto
Rakennuspaikka	Meilahti, 091-015-0611-0042 Pihlajatie 42
Pinta-ala	1299 m ²
Kaava	9318
Lainvoimaisuus	1988
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Alakahri Jaana Hannele rakennusarkkitehti Sweco Asiantuntijapalvelut Oy

Toimenpide	Ulko-ovien uusiminen Helge Lundströmin suunnitteleman asuinkerrostalon valmistumisvuosi on 1944. Nykyiset kadun puolen ulko-ovet ovat teräslasiovia 1960- tai 1970-luvulta, alun perin ne ovat olleet tammi-lasiovia. Nykyiset pihan puolen ulko-ovet ovat puurakenteiset, mutta eivät alkuperäisen suunnitelman mukaisia. Nyt haetaan lupaa uusia sekä kadun että pihan puolen ulko-ovet. Katujulkisivun uudet ovet toteutetaan tammisina lasiovina alkuperäistä suunnitelmaa mukaillen. Pihan puoleiset ovet toteutetaan maalattuina puuvovina, joiden lasiaukotus vastaa alkuperäistä lupapiirustusta.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Ulko-ovien esteettömyys ei saa nykyisestä heikentyä.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 11.01.2022

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.01.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 28.01.2022.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	15-0016-22-C LP-091-2021-11493
Hakija	Asunto Oy Pihlajapuisto
Rakennuspaikka	Meilahti, 091-015-0611-0044 Pihlajatie 42
Pinta-ala	1371 m ²
Kaava	9318
Lainvoimaisuus	1988
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Alakahri Jaana Hannele rakennusarkkitehti Sweco Asiantuntijapalvelut Oy

Toimenpide	Ulko-ovien uusiminen Helge Lundströmin suunnitteleman asuinkerrostalon valmistumisvuosi on 1944. Nykyiset kadun puolen ulko-ovet ovat teräslasiovia 1960- tai 1970-luvulta, alun perin ne ovat olleet tammi-lasiovia. Nykyiset pihan puolen ulko-ovet ovat puurakenteiset, mutta eivät alkuperäisen suunnitelman mukaisia. Nyt haetaan lupaa uusia sekä kadun että pihan puolen ulko-ovet. Katujulkisivun uudet ovet toteutetaan tammisina lasiovina alkuperäistä suunnitelmaa mukaillen. Pihan puoleiset ovet toteutetaan maalattuina puuvovina, joiden lasiaukotus vastaa alkuperäistä lupapiirustusta.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Ulko-ovien esteettömyys ei saa nykyisestä heikentyä.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 11.01.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.01.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 28.01.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus 20-0031-22-D
LP-091-2021-03204

Hakija Asunto Oy Helsingin Jätkänkallio

Rakennuspaikka Länsisatama, 091-020-0816-0003
Livornonkatu 3

Kaava 11770
Lainvoimaisuus 2009
Alueen käyttö AK; Asuinkerrostalojen korttelialue.

Pääsuunnittelija Pälviä Heikki Tuomas
arkkitehti
workshop Pälviä Oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos liiketilasta kahvilaksi

Asuinkerrostalon 1. kerroksessa kadun puolella sijaitseva liiketila muutetaan kahvilaksi.

Kahvilassa on 17 asiakaspaikkaa.
Muutoksen yhteydessä tehdään vähäisiä tilajärjestelyjä. Kahvilassa on kuumennuskeittiö.

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 81 m²

Lausunnot

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm 23.12.2021
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 §, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.01.2022

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.01.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- 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 28.01.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.01.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.01.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus 20-0033-22-C
LP-091-2021-04050

Hakija Asunto Oy Kuikka

Rakennuspaikka Länsisatama, 091-020-0122-0015
Hernesaarenkatu 15

Pinta-ala 945 m²
Kaava 7676
Lainvoimaisuus 1977
Alueen käyttö AK Asuntokerrostalojen korttelialue

So Rakennusala tai sen osa, jolla sijaitsee kaupunkikuvan säily-
misen kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei
saa ilman pakottavaa syytä hävittää eikä sen kadunpuoleista jul-
kisivua tai vesikaton perusmuotoa tyylillisesti muuttaa. Mikäli ra-
kennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on
rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistä-
en taikka muulla rakennukseen ja ympäristöön hyvin soveltuvalla
tavalla.

Pääsuunnittelija Raatikainen Mikko Juhani
arkkitehti
Arkkitehtitoimisto Tuuma/25 Oy

Toimenpide Asuinkerrostalon asuntojen ikkunoiden, porrashuoneen ovien se-
kä 1. kerroksen liiketilojen ikkunoiden ja ovien uusiminen puura-
kenteisina

Asuinkerrostalo As Oy Kuikka on vuonna 1912 valmistunut viisi-
kerroksinen, tiilirunkoinen myöhäisjugendia edustava rakennus
Helsingin Munkkisaarella. Asuntoja on yhteensä 54 kpl ja 1. ker-
roksessa kadunvarressa on yhteensä neljä liiketilaa. Rakennuk-
sen on suunnitellut rakennusmestari H. Sillanpää.

As Oy Kuikan ikkunat on suunniteltu uusittavaksi puurakenteisina
pohjautuen kaavan So-rakennusta koskeviin suojelumääräyksiin
sekä kaupungin rakennusjärjestykseen.

Nykyiset ikkunat ovat kuntokartoituksen mukaan osittain tulleet teknisen elinkaarensa päähän. Kaikki asuntojen ikkunat ovat kertaalleen vaihdettuja 1960-luvun lopulla. Tuolloin ikkunoiden puitejakoa on muutettu ja yksinkertaistettu ruutujakoja poistamalla. Liiketilöiden ikkunat ja ovet on muutettu jossain vaiheessa metallirakenteisiksi.

Suunnittelun tavoitteena on noudattaa mahdollisimman pitkälle alkuperäisten ikkunoiden puitejakoa ja detajiiikkaa. Alkuperäisiä detajipiirustuksia ei ole saatavilla, ainoastaan kaaviomaiset luonnokset vuodelta 1967. Näistä piirustuksista ei voi päätellä alkuperäisten puitteiden profiileja. Suunnittelun lähtökohtana ovat alkuperäiset suunnitelmat sekä rakennushistoriallinen selvitys.

Hankkeessa suoritetaan asiantuntijan johdolla väritutkimus, jonka pohjalta ikkunoiden tarkat värisävyt valitaan ja esitetään kaupunginmuseolle ennen ikkunoiden tilaamista.

Katujulkisivun vanhojen liiketilöiden ikkunoiden värit valitaan myös tämän tutkimuksen perusteella. Suunnitelmissa materiaali on öljytty tammi tai peittomaalaus (alkuperäiseen sävyyn). Tämä sama materiaali- ja värikysymys koskee myös porrashuoneiden ovia.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Kiinteistö sijaitsee alueella, jolla on voimassa rakennuskielto 12691 asemakaavan laatimiseksi 11.12.2022 saakka.

Rakennuskielto ei estä rakennuksen ikkunoiden ja ulko-ovien uusimista ennallistaen.

Poikkeaminen alkuperäisistä suunnitelmista sisäpihan osalta: Osassa sisäpihan ikkunoista (kapeat ikkunat) ikkunoiden alkuuperäinen välipuitejako jätetään pois.

Perustelu: Välipuitejaon poisjättäminen lisää pimeämmän sisäpihan asuntojen valoisuutta ja sen myötä parantaa asuntojen viihtyisyyttä eikä ole ristiriidassa rakennuksen suojeluarvojen säilymisen kanssa.

Porrashuoneiden ovien poikkeaminen alkuperäisistä suunnitelmista:

Porrashuoneiden alkuperäiset epäkäytännölliset kapeat pariovet uusitaan vasikallisina ulko-ovina, joissa käyntiovi noudattaa ulokäytävän vähimmäisleveysvaatimusta 1200 mm.

Esitetyt poikkeamiset alkuperäisestä toteutuksesta ovat perusteltuja eivätkä ole ristiriidassa kaavan edellyttämän entistään korjaamisen kanssa.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- työ ei vaadi katselmuksia

Uudet ikkunat mahdollisine korvausilmaventtiileineen tulee valita siten, että rakennuksen julkisivun ääneneristystä ikkunoineen ei korjaustyön yhteydessä heikennetä.

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

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia siitä, etteivät ikkunoiden ja ovien valoaukot ja kynnyshkorkeudet oleellisesti muutu, ts. olevaa tilannetta ei muutostyön yhteydessä saa heikentää.

Rakennussuojelun vastuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka tarvittaessa neuvottelee Helsingin kaupunginmuseon kanssa suojelun soveltamisesta.

Ennen työn toteuttamista on pidettävä uusien ikkunoiden ja ovien mallitarkastus, jossa mukana on pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Mallitarkastuksessa määritellään lopulliset hyväksyttävät toteutustavat, tarkistetaan ikkunoiden ja ovien detaljit, sovitukset (listoitukset ja liittyminen seinärakenteeseen) sekä väri. Lupapisteeseen tulee toimittaa valokuvin varustettu mallihyväksyntöpöytäkirja.

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

Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan taloyhtiössä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 126 §, 126 a § ja 138 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.01.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Päivi Teerikangas
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Lainhuutotodistus
Rakennushankeselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.01.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- 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 28.01.2022.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	22-0032-22-C LP-091-2021-09735
Hakija	GE Healthcare Finland Oy
Rakennuspaikka	Vallila, 091-022-0693-0027 Teollisuuskatu 27
Pinta-ala	2495 m ²
Kaava	8529
Lainvoimaisuus	1984
Sallittu kerrosala	9465 m ²
Rakennettu kerrosala	9647 m ²
Alueen käyttö	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Lepistö Jouni Jaakko arkkitehti Rakennuttajakaari Oy

Toimenpide	<p>Toimisto- / tuotantorakennuksen ikkunoiden uusiminen sekä seinärakenteiden korjaus</p> <p>Rakennus on vuonna 1986 valmistunut toimisto- tuotanto- ja tehdastiloja sisältävä kuusikerroksinen rakennus. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennusta ei ole suojeltu.</p> <p>Hankkeessa uusitaan rakennuksen puurakenteiset ikkunat puu-alumiinirakenteisina sekä Teollisuuskadun että sisäpihan puolella. Ikkunoiden äänen- ja lämmöneristävyyttä parannetaan. Asemakaava edellyttää katujulkisivun rakennusosilta vähintään 30 dB:n ääneneristysarvoa liikennemelua vastaan. Vesipellit ja liittyvät tiivistyspellit uusitaan kauttaaltaan ja liittyvät rakenteet kunnostetaan.</p> <p>Ikkunoiden väliset ulkoseinäosat kunnostetaan. Julkisivujen väri-tyy pyritään säilyttämään olevaa vastaavana. Hankkeelle on liitetty hyväksytyt rakennesuunnitelmat.</p> <p>Elementtisaumat uusitaan.</p>
-------------------	--

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- työ ei vaadi katselmuksia

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

Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan taloyhtiössä.

Ennen ikkunoiden vaihtotyön ja niihin liittyvien ulkoseinärakenteiden toteuttamista on pidettävä mallihyväksyntä, jossa paikalla on pääsuunnittelijan lisäksi hakijan edustajat. Mallihyväksynnässä määritellään lopullinen hyväksyttävä ikkunoiden ja niihin liittyvien ulkoseinärakenteiden toteutustapa. Mallihyväksynnässä tarkistetaan ikkunoiden detaljit, sovitukset (listoitukset ja liittyminen seinärakenteeseen) ja väri sekä ulkoseinärakenteiden osalta materiaali ja väri. Rakennusvalvontaan tulee toimittaa valokuvoin varustettu mallihyväksyntöpöytäkirja.

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia siitä, etteivät ikkunoiden valoaukot oleellisesti muutu.

Tässä luvassa käsitellään ainoastaan muutoksen kaupunkikuvalisia vaikutuksia. Ikkunaluvan tekniset muutosvaikutukset jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattavaksi.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-g §, 126 § ja 133 / 135 §

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

sähköisesti allekirjoitettu, 11.01.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.01.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 28.01.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	30-3374-21-B LP-091-2019-04603
Hakija	Asunto Oy Perustie 28
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0052-0028 Perustie 28
Pinta-ala	1577 m ²
Kaava	2994
Lainvoimaisuus	1950
Sallittu kerrosala	3003 m ²
Rakennettu kerrosala	3025 m ²
Alueen käyttö	Asuntotontti Rakennusala 6-kerroksista, enintään 20 m korkeata rakennusta varten. Rakennusala enintään 4-kerroksista ja enintään 14 m korkeata rakennusta varten.
Pääsuunnittelija	Salminen Ilkka Risto Uolevi arkkitehti Studio Ilkka Salminen

Rakennustoimenpide	Ullakkoasunnon rakentaminen Ullakkorakentamisen alueellisen poikkeamispäätöksen nojalla rakennetaan yksi ullakkoasunto. Rakennuksen suunnitteli arkkitehti Taina Laine ja rakennus valmistui 1952. Ullakkorakentamisen poikkeamispäätöksen vyöhykekartalla rakennus sijaitsee alueella (kaupunginosat 28-54), jota koskee määritelmä: "Arvioitaessa ullakkorakentamisen soveltuvuutta rakennukseen uusien ikkuna-aukkojen avaamista tulee tarkastella suhteessa rakennuksen ominaispiirteisiin sekä aluekokonaisuuden arvoihin. Uusien ikkuna-aukkojen rakentamismahdollisuuksiin saattaa vaikuttaa avokortteliperiaate, yhtenäinen rakennustapa tai muu alueen/rakennuksen ominaispiirteisiin vaikuttava tekijä. Uusien kattoikkunoiden rakentaminen edellyttää erityisen tarkkaa
---------------------------	---

harkintaa alueilla, jotka on Helsingin yleiskaava 2002:ssa määritelty rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemakulttuurin kannalta arvokkaiksi alueiksi."

Asunto on keittotilalla, kylpyhuoneella ja erillisellä wc:llä varustettu yksiö. Kadun puolella on yksi olemassa oleva lyhtyikkuna. Palomuurissa sijaitsevat päätyikkunat muutetaan palolasisiksi. Pihan puoleiseen katonlappeseen avataan pieni terassi, joka toimii varatienä.

Palokunnalle on osoitettu nostopaikka talon pihamaalta. Pelastustietä varten tarvitaan naapurikiinteistön kanssa tehtävä rasite. Naapurikiinteistön hallituksen ilmoituksen mukaan rasitesopimus tullaan käsittelemään tulevassa yhtiökokouksessa, ja hallitus puoltaa esitystä. Puoltokirje on liitetty hakemukseen. Rasitteesta on kirjattu lupaehto.

Kaupungin palveluiden välinen ullakkotyöryhmä on käsitellyt suunnitelmaa kokouksissaan 17.3., 21.4. ja 13.10.2020. Suunnitelmaa on kehitetty työryhmän lausuntojen mukaisesti, paitsi että taloyhtiössä tehtäviä viihtyisyyden parantamistoimenpiteitä ei ole lupahakemuksessa esitetty. Viihtyisyyden parantamistoimenpiteet tulee ennen rakennustyön aloittamista esittää, asiasta on kirjattu lupaehto.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 117 m²
Tilavuus 302 m³

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:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- selvitys
- Suunnitelma

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.

Lupaehtona vaaditulla selvityksellä tarkoitetaan pelastustietä koskevaa rasitesopimusta. Hakijan ja Perustie 26:n välinen allekirjoitettu pelastustietä koskeva rasitesopimus tulee esittää aloituskouksessa, eikä rakennustöitä saa aloittaa ennen kuin sopimus on tehty.

Lupaehtona vaaditulla suunnitelmalla tarkoitetaan suunnitelmaa viihtyisyyden parantamistoimenpiteistä. Ennen aloituskokouksen järjestämistä tulee rakennusvalvonnan lupayksikölle esittää suunnitelma taloyhtiössä tehtävistä viihtyisyyden parantamistoimenpiteistä. Hyväksytyjä viihtyisyydenparantamistoimenpiteitä koskevat suunnitelmat tulee ennen aloituskokousta liittää Lupapisteeseen.

Ennen aloituskokousta on rakennusvalvontaan rakenneyksikköön toimitettava kosteudenhallintasuunnitelma.

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

Uuden terassin ja ikkunoiden detaljisuunnitelmat on esitettävä rakennusvalvonnan lupayksikölle ja liitettävä Lupapisteeseen ennen työn toteuttamista. Detaljisuunnitelmissa on esitettävä vesipellitukset, sovitukset rakenteeseen sekä värit.

Avoterassin kosteustekniseen toimivuuteen tulee suunnittelussa ja toteutuksessa kiinnittää erityishuomio, ja taloyhtiön on laadittava ohjeistus sen ylläpidosta lumenpoistoihin.

Vesikatolle tulevien näkyvien tuuletusputkien tai vastaavien tulee sijaita pihan puoleisella lappeella.

Uudesta asunnosta on laadittava käyttö ja huolto-ohje.

Vastaava työnjohtaja ja pääsuunnittelija omalta osaltaan valvovat työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Ennen uusien tilojen käyttöönottoa on esimerkiksi ääneneristysmittauksin varmistettava, että uusien tilojen ja olemassa olevien asuintilojen välinen vaadittu ilma- ja askelääneneristävyyden toteutuu.

Ennen kuin ullakkoasunto hyväksytään käyttöön, on kaikkien esitettyjen asumisviihtyvyyttä parantavien toimenpiteiden oltava toteutettuina.

Tarvittavien rasitteiden tulee olla solmittuina ennen ullakkoasunnon käyttöönottoa.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d, f, g, i, j §, 125 §, 133 §, 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.01.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rakennusoikeuslaskelma
Paloturvallisuussuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.01.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- 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 28.01.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.01.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.01.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	33-0017-22-A LP-091-2021-03690
Hakija	xxxx xxxx
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0321-0004 Kuninkaantammentie 16
Pinta-ala	1994 m ²
Kaava	12352
Lainvoimaisuus	2016
Sallittu kerrosala	499 m ²
Rakennettu kerrosala	287 m ²
Alueen käyttö	AO; Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Laamanen Jukka Olavi rakennusarkkitehti ArkVisio Oy

Rakennustoimenpide Uuden autosuojan (1911), varaston ja aidan rakentaminen sekä omakotitalon muutos paritaloksi (0111)

Erillispientalon korttelialueella, omalla kiinteistöllä, haetaan lupaa rakentaa erillinen kahden auton autosuoja /varasto olevan yksi-kerroksisen harjakattoisen asuinrakennuksen kaakon puoleiselle tontin osalle. Harjakattoisen puurakenteisen autosuojan julkisivut muurataan asuinrakennuksen kaltaisella punaisella tiilellä ja katto rakennetaan samanlaisella ruskealla tiilikatteella. Rakennukseen varataan säilytys- ja pysäköintitilaa asuinrakennukseen muuttavalle pyörätuolilla liikkuvalla invalidiasukkaalle.

Erillisen autosuojan koko ylittää asemakaavassa myönnetyn lisärakennusoikeuden. Autosuojan rakentamiseen käytetään lisäksi varsinaista rakennusoikeutta 20m².

Nykyisessä asuinrakennuksessa tehdään muutoksia julkisivuihin ja sisätiloihin hankkeen liitteinä olevien suunnitelmien mukaisesti. Samalla yksikerroksinen harjakattoinen omakotitalo muutetaan paritaloksi rakentamalla olevaan autotalliin esteetön asunto.

Uuteen asuntoon rakennetaan kylpyhuone, tupakeittiö ja ulko-oven yhteyteen luiska.

Tontin ympärille rakennetaan puuaita ja istutetaan pensasaitaa.

Rakennustöiden yhteydessä tontilta kaadetaan puita, mutta kaadettavien puiden tilalle istutetaan uusia puita ja pensaita.

Rakennuksen ja piha-alueiden hulevedet pyritään viivyttämään omalla tontilla ennen kuin ne ohjataan kaupungin avo-ojaan. Imeyttäminen maaperään ei ole mahdollista. Sijoitussopimus on laadittu Helsingin kaupungin kanssa hulevesien ohjaamisesta kaupungin avo-ojaan.

Jäteastiat on sijoitettu ajoaukon läheisyyteen, pensasaidan taakse.

Hankkeesta on toimitettu selvitys korjaus- ja muutostyön energia- tehokkuudesta.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Hanke sisältää neljä vähäistä poikkeamaa.

1. Piharakennus (autotalli ja varasto) ylittävät asemakaavan mukaisen 2 x 25m² rakennusoikeuden (yhteensä 50m²) 20m²:llä. Piharakennuksen kokonaispinta-ala on 70m².
2. Piharakennuksen (autotalli ja varasto) sijoittaminen 2,1 metrin päähän rajasta, jossa naapurina Helsingin kaupunki (puistoalue).
3. Piharakennuksen korkeus on 3.1 metriä ylittäen 10 cm:llä asemakaavan määrittämän 3 metrin korkeuden.
4. Raja-aidan korkeus vaihtelee ja ylittää paikoin asemakaavan mukaisen 80cm korkeuden.

Perustelut poikkeamille:

1. Perusteluiden pääkohdat piharakennuksen lisärakennusoikeuden ylittämiseksi (tarkempi kuvaus liitteessä ennakkohakemus (vähäinen poikkeama1.pdf):

- (i) Esteettömyys sisältäen liikkumisen mahdollisuuden myös kodin ulkopuolelle opintoihin, töihin jne.
- (ii) Helsingin kaupungin ja HUS: n myöntämien arvokkaiden apuvälineiden asianmukainen säilytyksestä ja huollosta huolehtiminen vaatii lämpimän ja kuivan säilytys- ja huoltotilan.
- (iii) tontin esteetön ja turvallinen käyttö huomioiden kaavan tavoitteet, ympäristönäkökulmat ja pyrkimyksen kehittää olemassa olevaa.
- (iv) vähäiselle poikkeamalle ei ole lainsäädännöllisiä esteitä
- (v) esitetty ratkaisumalli mahdollistaa muiden asukkaiden oman tilatarvekäytön.
- (vi) piharakennuksen 50m² ylittävä osa 20m² vähentää tontin pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta ja tontin kokonaisrakennusoikeutta ei ylitetä.

2. Piharakennuksen (autotalli ja varasto) sijoittaminen 2,1 metrin päähän rajasta:

- (i) Uudisrakennuksen sijainti olemassa olevan piharakennuksen tilalle
- (ii) mahdollistaa pihassa riittävän tilan auton kääntymiselle ja esteettömyydelle
- (iii) naapurien kuulemisten ja suostumusten perusteella on hyväksyttävä toimenpide

3. Talousrakennuksen enimmäiskorkeuden ylittäminen aiheutuu olevan maanpinnan muodoista (maanpinta laskee talon tien puoleisessa päädyssä). Yläpohjan lämmöneristeen paksuus (500mm) nostaa myös osaltaan räystäään korkeutta.

4. Raja-aidan korkeuden vaihtelu johtuu maanpinnan tasoeroista, josta syystä raja-aita ylittää paikoin 80cm korkeuden maanpinnasta. Tämä ei aiheuta haittaa naapuritontin suuntaan.

Naapurien kuulemiset (Helsingin kaupunki, HSY ja As Oy Kuninkaantammenpuisto) ja heidän suostumuksensa ovat lupapisteen liitteinä.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus

499 k-m² Rakennusoikeus laskettuna tonttitehokkuusluvulla e=0,25.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan estämättä saa rakentaa erillisiä autotalleja tai -katoksia, sauna-, työ-, varasto- tms. tiloja enintään 25 m²/asunto.

Kuistitilaa, kasvihuonetta tms. saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan estämättä enintään 5% asemakaavassa sallitusta kerrosalasta. Kuistin ulkoseinien pinta-alasta vähintään puolet tulee olla lasia.

Asuinrakennuksiin saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ- ja liiketilaa enintään 20% asuinrakennuksen kerrosalasta.

Autosuojaan rakentamiseen käytetään 20 k-m² varsinaista rakennusoikeutta, jolloin rakennusoikeutta jää käyttämättä 205 k-m².

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	287		13	274
	autosuoja- ja varastotilaa		50		50
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		3		3
	lisäkerrosalaa		20		20
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	70 m ²
Tilavuus	245 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisesti.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- 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.

Maantasokerroksen lattian korkeusasema tulee olla merkittynä uudisrakennusten nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

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

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa rakennustyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Maanpinnat tulee muotoilla siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki-
paikkoina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.

Tulevaisuudessa huomioitava asemakaavaan merkitty, Kuninkaantammentien pohjoispuolella oleva, maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 144 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.01.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Eeva Nummisto
lupa-arkkitehti
puh. 09 310 26466

Liitteet Hakemus
Naapurin suostumus
Rakennusoikeuslaskelma
Hankesuunnitelma
Sijoituslupa

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.01.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- 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 28.01.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.01.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.01.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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