

06.11.2018

Lupayksikön viranhaltijat ovat 06.11.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 632-637

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 09.11.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA
RAKENNUSLUPA

Tunnus	22-2637-18-A LP-091-2018-00225
Hakija	VR-Yhtymä Oy Asunto Oy Helsingin Teodor
Rakennuspaikka	Vallila, 091-022-0401-0008 Teollisuuskatu 32
Pinta-ala	972 m ²
Kaava	11630
Lainvoimaisuus	2008
Sallittu kerrosala	2250 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Erholtz Markku Juhani arkkitehti ARK-house arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon rakentaminen

Rakennetaan poikkeamispäätöksen HEL 2018-002916 T 10 04 01 nojalla viisikerroksinen yksiportainen asuinkerrostalo, jossa on yksi kellarikerros.

Poikkeamispäätöksessä on Asunto Oy Helsingin Teodorille myönnetty lupa poiketa asuntojen keskipinta-alasta, asemakaavassa osoitetusta rakennusalaista sekä talopesuloiden sijoituksesta korttelin aiemmin rakennettujen osien mukaan.

Rakennus liittyy kellarikerroksessa viereiselle tontille, pihakannen alle sijoittuvaan korttelin kaikkien asuntoyhtiöiden yhteisen autohallin osaan, jolle on myönnetty erillinen rakennuslupa 22-2206-18-A. Rakennuksen kellarikerroksessa on minipesula asukkaiden käyttöön sekä ulkoiluvälinevarastot. Yhteiskäytössä olevat talosauna ja kerhohuone aputiloineen sijaitsevat viereiselle tontille 22401/9 rakennettavan asuinrakennuksen pihatasossa (rakennuslupa 22-2316-18-A, As Oy Helsingin Helmer). Järjestely on esitetty sopimuksessa tulevista rasitteista. Solmittavat rasitteet tulevat lisäksi käsittämään mm. ulkoiluvälinevarastoja, VVS-tiloja,

jätehuonetta, esteetöntä kulkua jätehuoneeseen sekä kulkua autohalliin.

Pohjaratkaisu

Asuntoja rakennetaan 39 kpl huoneistojen keskipinta-alan ollessa 49,9 m². Asuntojakaumasta on korttelien 22401 ja 22402 osalta toimitettu selvitys, jonka mukaan tavoite perheasunnoista toteutuu kortteleiden alueella.

Jokaisella asunnolla on lasitettu parveke tai terassi.

Sisäänkäynti rakennukseen on pihakannen kautta (tontti 22401/9) ja kellarikerroksesta autohallista.

Julkisivut

Pääasiallinen julkisivumateriaali korttelipihan puolella on puhtaaksimuurattu punatiili ja Konepajan puistoa vasten rapattu tiili. Väri-tyy-tyy on noudattaa aiemmin hyväksytettyä korttelitason väri-tyy-tyy-suunnitelmaa. Rakennus rajautuu kaakkoisjulkisivustaan tontilla 22401-7 sijaitsevaa asuinrakennusta vasten.

Tontin käyttö

Pihajärjestelyt kansipihalla - istutukset, leikki- ja oleskelualueet, pelastusreitit, aidat, muurit - ovat suurkorttelin yhteispiha-alueetta. Rakentamattomat tontinosat istutetaan saumattomaksi osaksi yhteispihaa. Pihakannen hulevedet johdetaan kaupungin sadevesijärjestelmään. Kattovesille ja sille pihan osalle, joka ei ole pihakanta, on haettu lupaa viivyttää ne Konepajanpuistossa.

Autopaikat 18 kpl sijaitsevat rakennukseen liittyvässä korttelin yhteisessä autohallissa pääosin naapuritontilla 22401-6.

Kaavan edellyttämistä 91 polkupyöräpaikoista 73 on sijoitettu rakennuksen kellarikerroksessa ulkoiluvälinevarastoihin ja 18 pihalle tontin 22401/6 alueella.

Väestönsuojapaikat on sijoitettu rakennuksen kellarikerrokseen rakennettaviin S1-luokan väestönsuojiiin 200 henkilölle. Suojaan on mitoitettu rakennettavalle Asunto Oy Helsingin Teodorille 60 ja Asunto Oy Helsingin Helmerille 140 paikkaa.

Esteettömyys

Hankekuvauksen mukaan rakennus on suunniteltu esteettömäksi. Yhtiön esteetön autopaikka sijaitsee korttelin yhteisessä autohallissa pihakannen alla.

Energiatehokkuusluokka on B

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto yleisesti koko korttelia koskien annettu 5.3.2008

Toimitetut selvitykset

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Perustamistapalausunto
- Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma
- Energiaselvitys ja -todistus. Energiatehokkuusluokka on B.
- Kosteudenhallintaselvitys
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- Haitta-aineselvitys; Ympäristökeskuksen hyväksyntä korttelin PIMA-töistä
- Selvitys perheasuntojen määrästä korttelialueella

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on kuullut naapureita ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Rakennusoikeus

2250 kem2.

Rakennusoikeuden lisäksi tontille saa rakentaa porrashuoneiden 15m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, asukkaiden varastot ja yhteistilat sekä pysäköintitilat ja tekniset tilat (lisäkerrosala 1).

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		2157		2157
kerrosalan ylitys /MRL 115§		114		114
lisäkerrosalaa 1		236		236
Iv-ullakko		54		54
Kellari		501		501

Autopaikat	Rakennetut	18		
	Kiinteistön ulkopuoliset	18		
	Yhteensä	18		
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	73	1	Ei
	S1	88	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3062 m ²
Tilavuus	10245 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	30.04.2018
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	21.05.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma

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.

Ennen aloituskokouksen koollekutsumista on rakenneyksikölle esitettävä rakennusvaiheen kosteudenhallintakoordinaattori sekä hänen tehtävänsä, velvollisuutensa ja valtuutensa.

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §) sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevän asiantuntija (joko MRL 150 b § tai MRL 150 c § mukaisesti). Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan rakenneyksikölle ennen aloituskokousta.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa vaadittavat autopaikat 18 kpl tulee olla toteutettuina tai on osoitettava vastaava väliaikainen ratkaisu.

Parvekeseinissä huomioitava varatiekäyttöön suunnitellun parvekkeen pintojen, pois lukien lattiat, paloluokkavaatimus B-s2, d0.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää työmaa- aluetta ja rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma, joissa mm. esitetään, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkapuhelinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117 j §).

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjät

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet

Valtakirja
Poikkeamispäätös
Rakennusoikeuslaskelma
Kerrosalalaskelma
Rasitesopimus
Ulkoväriyessuunnitelma
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.11.2018, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 23.11.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.11.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.11.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	40-2498-18-A LP-091-2018-03059
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0094-0027 Pallomäenrinne 7
Pinta-ala	1885 m ²
Kaava	12034
Lainvoimaisuus	2012
Sallittu kerrosala	500 m ²
Alueen käyttö	AP Asuinpientalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Palmqvist Janne Petteri rakennusarkkitehti Arkkittehtitoimisto Juhani Palmqvist Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon rakentaminen (2 kpl). Uuden varaston, autotallin tai muun talousrakennuksen rakentaminen (2 kpl).

Rakennetaan kaksi erillispientaloa ja niihin kuuluvat erilliset talousrakennukset. Toinen taloista on yksikerroksinen ja toinen kaksikerroksinen. Julkisivuissa käytetään maalattua vaakapaneeleja (valkoista ja oranssia). Harjakatot ovat tummaa peltiä.

Kirveenvarsitontti on kaavoitettu kolmelle omakotitalolle ja tällä luvalla rakennetaan niistä kaksi. Tontin sisäänajo-osaan kohdistuu mm. johtorasitteita, joita on huomioitava mahdollisissa kaivutöissä. Tontin pohjoisosassa tehdään vesijohtovarauksia tulevaisuudessa rakennettavalle pientaloon varten. Louhintatöitä ei kuitenkaan saa tehdä tätä mahdollisesti tulevaa rakennusta varten.

Kulku toiseen rakennukseen on esteetön, toisessa on rakennuspaikka ja korkeuserot huomioiden sisäänkäyntiportaiden yhteyteen varauduttu nostimen asentamiseen.

Vaatimukset uuden rakennuksen melun- ja värinäntorjunnalle (YMA 796/2017) on huomioitu suunnitelmissa.

Rakennusten lämmitysjärjestelmät perustuvat talokohtaisten ilmalämpöpumppujen käyttöön ja suunnittelut energiatehokkuusluokat ovat B (2018).

Lisäselvitys Rasitteet: Tontti 40-94-26 on oikeutettu kulkuyhteyteen, vesijohdoton ja jätteiden kokoamispaikan sijoittamiselle rakennettavalle tontille.

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

Poikkeamiset perusteluineen

A-rakennuksen keskikorkeus ylittää asemakaavassa sallitun 2-kerroksisten rakennusten enimmäiskorkeuden (7m) 0,36 metrillä. B-talon keskikorkeus ylittää asemakaavassa sallitun 1-kerroksisten rakennusten enimmäiskorkeuden (4m) 0,57 metrillä. Talousrakennuksen keskikorkeus ylittää asemakaavassa sallitun talousrakennusten enimmäiskorkeuden (3m) 0,62 metrillä.

Hakija perustelee poikkeamiset sillä, että nykymääräysten eristevahvuudet ja tuulettuva alapohjarakenne johtavat niihin. Laskentatavasta johtuen tontin olemassa oleva jyrkähkö maasto johtaa myös omalta osalta poikkeamiseen.

Kaavan autopaikkamääräyksestä poiketaan. Autopaikkoja toteutetaan neljä (2+2) kuuden sijaan. Perustelut tähän on istutusalueiden parempi jäsentely.

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

Poikkeamiset voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus 500 (Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä)
75 (Lisäkerrosalaa talous- tai autosuojatilalle)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Varastotilaa		48		48
Asuinkerrosalaa		282		282

Autopaikat Yhteensä 4
 Rakennetaan 4

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 345 m²
Tilavuus 1161 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

B-talon autotalli osastoidaan suunnitelmien mukaan luokkaan EI30.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 03.09.2018
Lausunnon tulos lausunto

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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- louhintasuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty 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, josta ilmenee mm. miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön ja naapuristoon minimoidaan.

Aloituskokouksessa, ennen louhintatöihin ryhtymistä, on louhintasuunnitelma hyväksyttävä. Samalla tulee tontin piha- ja hulevesisuunnitelma hyväksyttävä.

Työmaan kosteudenhallintasuunnitelma ja kosteudenhallintakoordinaattori on hyväksyttävä aloituskokouksen yhteydessä.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 125 §,
133 §, 135 § ja 175 §.

Päätäj

Pontus Högrström
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.11.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 23.11.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.11.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.11.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	40-2657-18-A LP-091-2018-02033
Hakija	XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0178-0006 Pertunkuja 9
Pinta-ala	372 m ²
Kaava	12243
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	125 m ²
Alueen käyttö	AO (Erillispientalojen korttelialue)
Pääsuunnittelija	Savolainen Anne Maarit rakennusarkkitehti Ark & Balance

Rakennustoimenpide Asuinpientalon rakentaminen (enintään kaksiasuntoinen erillispientalo).

Rakennetaan yksikerroksinen, puurakenteinen erillispientalo. Julkisivuissa käytetään okranväriseksi peittomaalattua vaakapaneelia. Pystysaumakatto on tumman harmaa.

Yksikerroksisuudesta johtuen asemakaavan määrästä rakennusalasta poiketaan ja tästä seuraa palo-osastointivaatimuksia julkisivuun. Tontinkäytössä on huomioitu auton kääntäminen omalla tontilla.

Rakennus toteutetaan esteettömänä.

Vaatimukset uuden rakennuksen melun- ja värinän torjunnalle (YMA 796/2017) on huomioitu suunnitelmissa.

Rakennusta lämmitetään ilmalämpöpumppuun kytketyllä, vesikiertoisella lattialämmityksellä. Suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (2018).

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

Poikkeamiset perusteluineen

Naapurien suostumuksilla poiketaan asemakaavan määräämästä rakennusalaista sekä kevyen liikenteen väylään (0,7m), että länsirajaan (2,4m) päin. Ylitykset johtuvat kaupungin vuokransopimuksen mukaisuusehtojen (jonka mukaan 95% tontin rakennusoikeudesta tulee rakentaa) täyttämistä yksikerroksisena rakennuksena. Poikkeamista perustellaan esteettömyyteen vedoten.

Rakennuksen päädyn leveys ylittää asemakaavassa määrätyn päädyn enimmäisleveyden 0,172m. (Asemakaavan sallii enimmillään 8m.)

Yllä mainitut poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa.

Poikkeamiset voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus 125 (Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.)
25 (Lisäkerrosalaa talous- tai autosuojatilalle.)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus Asuinkerrosalaa	Käytetty	Uusi 119	Purku	Yhteensä 119
Autopaikat	Yhteensä Rakennetaan	2 2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 123 m²
Tilavuus 430 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Naapurirakennuksen läheisyyden takia, julkisivu länteen palo-osastoidaan EI60.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, josta ilmenee mm. miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön ja naapuristoon minimoidaan. Samalla tulee tontin piha- ja hulevesisuunnitelma hyväksyttäväksi.

Työmaan kosteudenhallintasuunnitelma ja kosteudenhallintakoordinaattori on hyväksyttävä aloituskokouksen yhteydessä.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.

Päätätjä Pontus Högström
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.11.2018, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 23.11.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.11.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.11.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-2513-18-A LP-091-2018-00532
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0172-0005 Linnanpellonkuja 9
Pinta-ala	1186 m ²
Kaava	11918
Lainvoimaisuus	2010
Sallittu kerrosala	297 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Sulkava Tuire Taija Talvikki rakennusinsinööri

Rakennustoimenpide Kaksikerroksisen paritalon ja siihen liittyvien autotallien rakentaminen

Tasaiselle puistoon rajautuvalle tontille rakennetaan kaksikerroksinen paritalo, jonka yhteydessä on autotallit. Puurunkoisen rakennuksen julkisivuilla on pääosin valkoinen vaakalaudoitus, harjakatolla tumman harmaa tiilikate.

Tontille on aikaisemmin myönnetty purkamislupa 47-1051-16-P vanhojen rakennusten purkamiseksi.

Asuntojen sisäänkäynnit ovat esteettömät.

Asuinkerrosalaan on laskettu kuuluvaksi asuntokohtaiset tekniset tilat (282 m² + 8 m² = 290 m²). Asuntokohtaisille terasseille ja parvekkeille on esitetty lasitusvaraukset pystypuitteettomin liukulasein. Ulkotilaisiksi muodostuvat lasitetut tilat eivät käytä rakennusoikeutta.

Piha aidataan pensasaidalla muilta osin paitsi puiston puoleiselta rajalta. Sorapintaisella etupihalla on kaksi autopaikkaa asunto-kohtaisten tallipaikkojen lisäksi.

Hulevesiä johdetaan puistoon myönnetyn sijoitusluvan mukaisesti.

Erityisselvitykset:

- Johtokartta
- Pohjatutkimus (paalutus; ei hulevesien imeytymismahdollisuutta, vähäinen viivytyks ja imeytys - ylivuodot hallitusti puistoon)
- Alustava hulevesisuunnitelma (ei pääpiirustus)
- Energiaselvitys ja -todistus (energiatehokkuusluokka B, E-luku 94)
- Kerrosalaselvitys (ei pääpiirustus)
- Ympäristömeluselvitys
- Katujulkisivu (ei pääpiirustus)

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Koillispuoleisen tontin (kaavatontti 6; osoite 11) haltija on maininnut yhteisestä pihasuunnitelmasta tonttien välisen rajaojan osalta. Suunnitelmassa on esitetty vähäinen painanne nyt rakennettavan tontin omalle puolella. Naapurit voivat tarvittaessa keskenään sopia muunlaisesta yhteisestä järjestelystä.

Lounaispuoleisen tontin 8 (osoite 7 a) haltija on esittänyt, että rajalla oleva aita olisi uusittava. Suunnitelmassa on esitetty pensasaita rajoille rakennettavan tontin omalle puolelle.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan kyseisille naapureille.

Rakennusoikeus

297 m² Asuinkerrosala
59 m² Lisärakennusoikeus (autosuojat, varastot, lasikuistit)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosala		290		290
Lisäkerrosala		56		56
MRL 115 §		15		15

Autopaikat

Yhteensä	4
Rakennetaan	4

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	362 m ²
Tilavuus	1170 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	26.07.2018
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	07.09.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- aloituskokous
- pohjakatselmus

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

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

Kvv-suunnitelmien toimittamisen yhteydessä tulee esittää vesi- ja viemäriiliitoskohtalausunto.

Tarkennettu hulevesisuunnitelma tulee liittää pohjarakennesuunnitelmiin.

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

Rakennuksen maantasokerroksen lattian korkeusasema tulee olla merkittynä rakennuksen nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

Maanpinnan korkeusasemaa ei saa nostaa tontin rajoilla.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan naapureille osoitteissa Linnanpellonkuja 11 ja 7 a.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Hallinnanjakosopimus
Ennakkoneuvottelumuistio
Johtokartta
Lausunto hulevesien johtamisesta puistoon
Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.11.2018, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 23.11.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.11.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.11.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-2514-18-D LP-091-2018-05665
Hakija	Carmaccon Oy
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0072-0001 Sankkikuja 3
Pinta-ala	2871 m ²
Kaava	10428
Lainvoimaisuus	1997
Sallittu kerrosala	400 m ²
Rakennettu kerrosala	400 m ²
Alueen käyttö	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)
Pääsuunnittelija	Koponen Eero Olavi rakennusarkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Eero Koponen Oy

Rakennustoimenpide Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos: seurakuntatalo lasten päiväkodiksi

Yksikerroksinen seurakuntatalo muutetaan lasten päiväkodiksi. Päiväkoti on päivätoimintainen. Varhaiskasvatuksesta vastaava viranomainen puoltaa toiminnan perustamista kyseisiin tiloihin.

Rakennuksen sisällä muokataan tilat kaksiosastaisen päiväkodin käyttöön toiminnanharjoittajan hyväksymällä tavalla. Entinen valmistuskeittiö peruskorjataan. Ilmanvaihtoselvitys on toimitettu.

Rakennuksen ulkovaippaan ei tehdä muutoksia, ainoastaan seurakunnan tunnus (risti) Panosaukion puoleiselta julkisivulta poistetaan ja päiväkodin nimikyltti asennetaan. Pihalla ei tehdä muita muutoksia kuin olemassa olevan leikkipihan laajentaminen aitausta muuttamalla sekä Panosaukion puolelle patkka uutta aita portteineen.

Toimenpideluvan 47-1378-05-C mukaan viereisellä LPA-tontilla 47-73-2 on viisi asemakaavassa no. 10428 määrättyä tälle tontille kuuluvaa autopaikkaa (asemapiirrokseseen merkitty vain neljä paikkaa). Näitä autopaikkoja käytetään saattoliikenteen paikkoina aikarajoitusmerkinnöin. Kauppakirjassa on maininta autopaikoista.

Hakija ilmoittaa, että em. LPA-tontin nykyinen noin metrin levyinen pensasistutus poistetaan mainittujen autopaikkojen osalta ja laatoitetaan ympäröivään laatoitukseen yhteensopivin betonilaa-
toin. Kyseiset toimenpiteet eivät sinänsä ole luvanvaraisia eivätkä kuulu nyt käsiteltävän luvan asioihin, vaan hakija on tietoinen velvollisuudestaan huolehtia asiasta kyseisen paikoituskiinteistön kanssa.

Omalla tontilla on lisäksi viisi autopaikkaa henkilökunnan käytös-
sä.

Energiaselvitys ei ole tarpeen, koska teknisiin järjestelmiin ei teh-
dä muutoksia.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut kolmelle naapurille lupa-
hakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomau-
tuksia hakemuksen johdosta. Laajempi kuuleminen ei ole tar-
peen.

Rakennusoikeus

400 m²

Autopaikat

Rakennetut	5
Yhteensä	9
Rakennetaan	4

Hankkeen laajuus

Muutosalue

400 m²

Paloluokka

P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvalli-
suudesta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään
seuraavin määräyksiin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy-
väksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- 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.

Hakijan tulee huolehtia, että rakennustoimenpiteiden mahdolliset haitat ympäristöön on minimoitu.

Tarkennettu pihasuunnitelma (istutukset, pinnoitteet, varusteet ja kalusteet) on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §

Päättäjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet	Hakemus Valtakirja Naapurin kuuleminen Kauppakirjakopio Varhaiskasvatuksen lausunto
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.11.2018, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 23.11.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.11.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.11.2023. 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	54-2663-18-A LP-091-2018-04625
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0026-0016 Poijutie 2c
Pinta-ala	500 m ²
Kaava	8925
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	150 m ²
Alueen käyttö	Asuinpientalojen korttelialue (AP)
Pääsuunnittelija	Kivinen Matti Tapani arkkitehti

Rakennustoimenpide Pientalon ja siihen kytketyn autosuojan sekä maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan 2-kerroksinen pientalo ja siihen kytketty autotalli ja tontille porataan maalämpökaivo.

Julkisivut ovat hirrestä ja vesikate on peltiä.

Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan yksi lämpökaivo.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän pystysuora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on johtotietopalvelun antama kaivuluvan johtotietoselvitys JS1803353, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Rasitteet teknisistä laitteista (kaukolämpö-, sähkö- ja viestintäjohtot) on perustettu tontin 16 ja 17 välille ja (vesi-, viemäri-, ja hulevesijohtot) on perustettu tonttien 16, 17 ja 18 välille.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyysselvitys ja alustava hulevesisuunnitelma.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Maalämpökaivon paikka on alle 7,5 m kirvesvarsitien rajasta.

Rakennuksen etäisyys itäpuolen tontista (käytännössä kirveenvarsiosuus) on alle 4 metriä.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että etäisyys mahdolliseen uuteen maalämpökaivoon muodostuu yli 15 metriksi. Naapuritontti on antanut suostumuksen rakentaa 2 m etäisyyteen kirveenvarren rajasta.

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

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus

e=0,3 (150 m²)

Rakennusoikeuden lisäksi autokatoksia ja kylmiä autosuojia enintään 15 % tontin kerrosalasta ja kylmiä varastotiloja 7 % tontin kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		150		150
autosuoja		22		22
varasto		6		6

Autopaikat

Rakennetut	2
Yhteensä	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	178 m ²
Tilavuus	610 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 27.09.2018
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Kaupunkimittauspalveluilta pyydetään 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.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Kiinteistörekisteriote
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rakennusoikeuslaskelma
Rasitesopimus
Maalämpökaivon rakennettavuus selvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.11.2018, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 23.11.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.11.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.11.2023. 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.