

Lupayksikön 1 päällikkö on 27.06.2023 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 26-27

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.06.2023, jolloin päätös katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

MUUTOSLUPA

Tunnus	46-1454-23-AM LP-091-2023-02150
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Tilat-palvelu
Rakennuspaikka	Pitäjänmäki, 091-046-0123-0007 Viinenkuja 6
Pinta-ala	21989 m ²
Kaava	9778
Lainvoimaisuus	1990
Alueen käyttö	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

Toimenpide	<p>Määräaikaisen päiväkotirakennuksen paikallaan pysyttäminen</p> <p>Haetaan päiväkotikäytössä olevalle määräaikaiselle rakennukselle määräajan jatkoa 31.5.2028 saakka (5 vuotta).</p> <p>Liittyy aiemmin myönnettyyn määräaikaiseen rakennuslupaan 46-1130-18-A. Määräaika on päättynyt 31.5.2023. Hakemus määräajan jatkamiseksi on tullut vireille ennen määräajan päättymistä.</p> <p>Rakennuksessa on Pitäjänmäen päiväkodin tilapäisiä lisätiloja. Pitäjänmäen peruskoulun, päiväkodin, kirjaston ja nuorisotilan perusparannus ja laajennus on viivästyksien johdosta valmistumassa arvioidusti vuoden 2027 aikana, minkä jälkeen paviljonkirakennuksen tarve poistuu.</p> <p>Rakennuksen kerrosala on 431 m².</p> <p>Lisäksi varaudutaan tilojen käytöstä poistamiseen, purkuun ja alueen ennallistamiseen.</p> <p>Hakemuksen liitteeksi on toimitettu ilmanvaihdon mittauspöytäkirjat.</p>
-------------------	---

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen YM Energiatohokkuusasetuksen mukaisesta käyttötarkoitukseluokan E-luvun raja-arvosta:

- Luokka 6: Opetusrakennus ja päiväkotit, E-luvun raja-arvo kWhE/(m² a) enintään 100

- Tämän rakennuksen E-luku energiatodistuksen perusteella on 162.

Perusteluksi kyseiselle poikkeamiselle on alkuperäisellä luvalla esitetty rakennuksen lyhyt väliaikaisuus, 5 vuotta. Lisäperusteluna esitetään, että lämmitysmuotona sähkökattila ja vesikiertoinen lattialämmitys on kustannuksiin ja rakennuksen käyttöaikaan nähden järkevämpi toteutustapa verrattuna kaukolämmön rakentamiseen.

Muutoshakemuksella ei ole esitetty uusia perusteluja.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
opetustoimintaa palvelevien rakennusten kerrosalaa	431			431

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 31.5.2028 saakka.

Kiinteistön omistaja vastaa siitä, että rakennus on käyttötarkoituksensa edellyttämällä tavalla terveellinen ja turvallinen myönnetyn määräajan loppuun.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

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

Muilta osin tulee noudattaa luvan 46-1130-18-A lupamääräyksiä ja määräaikoja.

sähköisesti allekirjoitettu, 27.06.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Atte Kiianen
arkkitehti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.06.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimus

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

timuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 14.07.2023.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-1398-23-A LP-091-2022-09657
Hakija	As. Oy Helsingin Kultasirittäjä
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0316-0001 Kultakruununkaari 9
Pinta-ala	4392 m ²
Kaava	12330
Lainvoimaisuus	2018
Sallittu kerrosala	4200 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue. (AK) Maanalainen tila, jolle saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja. Luku osoittaa sallittujen maanalaisten kerrosten lukumäärän. (ma-2) Maanalaiset olemassa olevat luolat. (ma-lu)
Pääsuunnittelija	Viljamaa Harri Juhani arkkitehti Arkkitehtitoimisto Kanttia 2 Oy

Rakennustoimenpide Kolmen asuinkerrostalon (käyttötarkoitusero 0121) sekä kansipihallisen pysäköintihallin (käyttötarkoitusero 0513) ja aidan rakentaminen

Haetaan lupaa rakentaa kolme yksilamellista asuinkerrostaloa, joista kaksi on:
- 5 kerroksisia ja yksi nelikerroksinen ja kaikki ovat kiinni pysäköintihallissa, mutta vain yhdestä on suora käynti halliin.
Rakennuspaikka sijaitsee Kruunuvuorenrannassa, Laajasalon kaupunginosassa osittain entisen öljysataman varastotornien alueella ja osittain rakentamattomalla, kallioisella ranta-alueella. Rakennuspaikan alla on kallioluolastoja.

Pohjaratkaisu
Rakennetaan yhteensä 57 asuntoa, joista yli puolessa on parveke tai asuntokohtainen terassi.
Asuntojen keskipinta-ala on noin 60 m²; perheasuntojen keskipin-

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Työpajankatu 8 Helsinki 58	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

Erityisselvitykset:

- Energiaselvitykset ja -todistukset 6 kpl (A, B ja C-talot; B-luokka ja E-luku 74, ilmanvuotoluku (1.0))
- Meluselvitys
- Selvitys rakennusten ääniteknisestä toimivuudesta
- Kosteudenhallintaselvitys ok
- Perustamistapalausunto 2 kpl
- Liitoskohtalausunto ja -kartta - huomautus
- Louhintasuunnitelmat 3 kpl
- Lausunto louhinnasta
- Rakennesuunnittelun perusasiakirja
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R2
- Paloturvallisuuden riskiarvio R1
- Pelastuslaitoksen vastaanottama paloturvallisuussuunnitelma
- Ennakkoneuvottelumuistio PELAn kanssa 8.8.2022
- Paarikuljetuskaaviot
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Yhteistilalaskelma
- Julkisivujen värityssuunnitelma 3 kpl
- Väestösuojasuunnitelma
- Valotaidesuunnitelma, alustava
- Pihasuunnitelma, alustava

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Jäljennös myönneistä lainhuudoista
- Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta
- Valtakirja
- Naapurin kuuleminen 3 kpl
- Hankeselostus
- Ennakkoneuvottelumuistio 28.11.2022
- Alueryhmälausunto 19.1.2023
- Rakennusoikeuslaskelma ja kaaviot 4 kpl

Lisäselvitys 19.1.2023

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

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavasta:

Rakennusoikeus 4200 kem ylitetään 4 m².

Hakija perustelee poikkeamaa laskennallisista pinta-alojen pyöristyksistä johtuvana ylityksenä.

Korttelien 49316, 49320 ja 49321 pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikallamuurattua tiiltä. Tiilen tulee olla vaalean, harmaan, keltaisen, ruskean ja mustan eri sävyjä ja ladontoja.

Rakennusalueen raja ylittyy 45 mm talo B:n pihan puoleisella sivulla.

Hakija perustelee poikkeamaa tiilimitoituksella, jolla saadaan päätymuurattua täysillä tiilillä.

Julkisivumuurausten värisävyt ovat vaaleammat kuin asemakaavamääräyksessä.

Hakija perustelee poikkeamista viereisten kortteleiden uudelleenkaavoituksessa esillenoussutta värimaailman muutosta, jolloin kaavoittajan pyynnöstä hakemuksen kohteena oleva rakennus vaaleana sopeutuisi paremmin tulevaan vaaleaan rakennuskantaan.

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

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus

1440 + 1110 + 1650 m², yhteensä 4200 m²

Asukkaiden käyttöön on rakennettava harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerroskerrosalasta sekä riittävät varastotilat ja talopesula. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn

kerrosalan lisäksi. Harraste- ja kokoontumistiloista 1/3 tulee sijoittaa korttelin 49326 AH-korttelialueelle. Mikäli tonttikohmainen harraste- ja kokoontumistila on alle 20 m²:n suuruinen, saa koko harraste- ja kokoontumistilan sijoittaa tontille. (lis 1)

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto-, huolto- ja teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. (lis 2)

Korttelissa 49316 ullakkokerrokseen, ylimpään kerrokseen tai pihasoon on rakennettava sauna asukkaiden käyttöön. Saunan saa rakentaa kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. (lis 3)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
Lisäkerrosala 1		62		62
Lisäkerrosala 2		573		573
Lisäkerrosala 3		36		36
Asuinkerrosala		4204		4204
MRL 115 §		432		432
Autopaikat	Yhteensä	37		
	Rakennetaan	37		

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	84	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	6367 m ²
Tilavuus	21334 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	08.12.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- opastesuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- valaistussuunnitelma
- Värisuunnitelma

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.

Erityismenettelyä edellytetään rakennusfysikaalisen toimivuuden varmistamiseksi rakennusfysikaalisten suunnitelmien ja toteutuksen ulkopuolinen tarkastus. Ulkopuolinen tarkastaja on hyväksyttävä tehtävänsä aloituskokoukseen mennessä.

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

Louhintasuunnitelmat on hyväksyttävä luolastoa hallinnoivalla taholla ennen louhintatöihin ryhtymistä. Louhinnan suorittamisesta on oltava yhteydessä luolastoa hallinnoivaan tahoon ja sopia luolaston katselmukset ennen ja jälkeen louhinnan sekä tarvittaessa louhinnan kuluessa. Louhinta tulee suorittaa siten, että luolaston kallioseinämien kestävyys huomioidaan.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan. Käyttönoton yhteydessä on esitettävä matkapuhelinten kuuluvuuden lisäksi virve-verkon kuuluvuus.

Työmaalla on noudatettava seuraavia Helsingin kaupungin ohjeita:

- Työmaavesiohje
- Kaivumaiden sekä rakennus- ja purkujätteen käsittelyohje
- Helenin ja Helsingin kaupungin Maa- ja kallioperäyksikön antama ohjeistusta luolaston läheisyydessä rakennettaessa

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

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

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Detalji- ja värisuunnitelmat (tiilet saumoineen, tiililadonnat ja betonipinnat sekä pellitysten, kaiteiden ja keraamisten osien liittymät ja väritys) sekä ulkovalaistussuunnitelma (piha-alueen valaisimet ja valaisimen suuntaus) tulee toimittaa rakennusvalvontapalvelun lupayksikön edustajalle. Hyvässä ajoin ennen muuraustyön toteuttamista on pidettävä sekä julkisivumuurauksen että tukimuurien väri- ja mallitarkastukset, jossa paikalla on pääsuunnittelija, rakennussuunnittelija ja hakijan edustajat sekä kutsuttuna rakennusvalvonnan lupayksikön edustaja. Mallit on sijoitettava helposti tarkasteltavissa olevaan paikkaan. Tarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa. Työmaan edetessä on järjestettävä tarkastuksia, joissa tarkistetaan julkisivujen edellä lueteltujen yksityiskohtien toteutusta ja väritystä ja paikalle kutsutaan edellä mainitut tahot.

Tontin C-talon seinään, kansipihalle vievän portaikon läheisyyteen, sijoitettavan valotaideteoksen tulee olla valoteholtaan säädettävissä. Valaistussuunnitelmat teoksesta on toimitettava rakennusvalvontapalvelun arkkitehdille.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua (1.0), jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ja toimitettava Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Ennen kuin rakennus osaksikaan hyväksytään käyttöön, on tontille rakennettavan, tulevan kalliioleikkauksen yläreunaan pystytettävän raja-aidan suunnitelmat on toimitettava lupaviranomaiselle ja aidan sijoittumisen tarkoituksenmukaisuus tontin rajalle on varmistettava. Aidan sijoituksesta on erikseen tilattava toimitettavaksi sijaintikatselmus.

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

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

asennettuina.

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

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

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - j ja l §:t, 120 c - f §:t, 121 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 150 a - d §:t, 158 §, 159 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 27.06.2023

Päätäj Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelij Anne Vähätalo
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Päätöksen liite 12 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.06.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimus

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

timuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 14.07.2023.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.07.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.07.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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