

Itäisen lupayksikön viranhaltijat ovat 24.06.- 28.06.2024 tehneet seuraavat lupapäätökset

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

Lupatunnus	LP-091-2024-00624
Kiinteistötunnus	91-39-240-13
Kiinteistön osoite	Eeronpolku 4
Pinta-ala	0.0477 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvät	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Toimenpide	Erillispientalon laajentaminen ja kattomuodon muutos	
	Vanhaa erillispientaloa kunnostetaan siten, että talon vesikatto uusitaan 1.kerroksen osalta ja samalla vesikaton harjan suunta käännetään 90 astetta toimivammaksi ja tarkoituksenmukaiseksi. Olohuone ja keittiötilaa laajennetaan 20 m ² (23 k-m ²). Sauna- ja kylpyhuonetilat rakennetaan vanhan rakennuksen sisälle. Kevyitä väliseiniä rakennetaan.	
Rakennusoikeus	Tontin rakennusoikeus: 140 m ² Asuinkerrosalaa 15 m ² Asuinrakennuksesta erillään olevan autosuojan asuntoa kohti Kylmän kuistin saa rakentaa rakennusalan ja rakennusoikeuden estämättä.	
	Rakennusoikeuden käyttö: 140 m ² Asuinkerrosalaa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija	Hille Marit Kaukonen, arkkitehti Matti Juhani Happonen, arkkitehti Vilppu Tuomas Nieminen, rakennusinsinööri Konsta Kristian Sappinen, LVI-insinööri
Kerrosala	28 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	23 m ²	
Kokonaisala	28 m ²	
Tilavuus	-23 m ³	
Poikkeamiset	Poikkeaminen: Rakennuksen yksikerroksinen osa ulottuu osittain rakennusalueelle, jossa edellytetään kahteen kerrokseen rakentamista. Perustelu: Yksikerroksinen rakennusmassa sijoittuu pääosin yksikerroksiselle rakennuksen osalle tarkoitettulle rakennusalueelle ja rakennusalueella, johon edellytetään kahteen kerrokseen rakentamista, sijoittuu pääosin kaksikerroksista rakennusosaa, joten kokonaisuus huomioiden rakennusmassat sijoittuvat kaavan hengen mukaisesti.	
	Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja.	

Lausunto	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 3.6.2024, Lausunto	
Liitteet	Hakemus	6 kpl
	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	7 kpl
Päätös	Myönnetty	

Päätöksen perustelut	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.</p> <p>Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Vaaditut työnjohtajat	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175§
Vaaditut katselmukset	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut erityissuunnitelmat	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Lupaehto	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat
	Erityiset lupamääräykset:
	<p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Ennen laajennustyön aloittamista hankkeesta on toimitettava pohjatutkimus- ja perustamistapalausunto sekä nimettävä hankkeelle pohjarakennesuunnittelija. Pohjarakennesuunnittelijan kelpoisuus tulee hyväksyttävä alueen rakennetarkastusinsinöörillä.</p> <p>Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.</p>
	Yleiset lupamääräykset:
	<p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenvedo arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)</p> <p>Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. (MRL 117 i §)</p> <p>Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §, 13 §).</p>
Käsittelijä	Tiina Olli
Päätöksen tekijä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tiina Olli Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	24.6.2024
Päätöksen julkapanopäivä	25.6.2024

Päätöksen antopäivä 26.6.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä viimeistään 10.7.2024
Päätös lainvoimainen 11.7.2024
Päätöksen voimassaolo Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 11.7.2027 ja saatettava loppuun 11.7.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin 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 arviointimenetystä 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
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-02663	
Kiinteistötunnus	91-34-72-9	
Kiinteistön osoite	Päivänsalontie 4	
Pinta-ala	0.1093 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	AOR Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue	
Hankkeeseen ryhtyvät	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	
Toimenpide	Autokatoksen rakentaminen	
Lisäselvitykset	Asuinrakennuksen autotallipäättyyn rakennetaan yhden auton autokatos.	
Rakennusoikeus	e=0,25 (273 m ²)	
	Tontilla saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi enintään 20 m ² suuruisen autosuojan/ asunto sekä 5 m ² varastotilaa/ asunto.	
	Rakennusoikeuden käyttö: Asuinrakennus: 173 m ² Piharakennus 1: 27 m ² Piharakennus 2: 5 m ² = 205 m ² (Jo aiemmin rakennettuja piharakennuksia varten on käytetty pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta)	
	Autosuojan lisärakennusoikeus: 20 m ²	
	Autokatosta varten käytetään asemakaavassa autosuojalle osoitettua lisärakennusoikeutta 20 m ² (vanha oleva autotalli on rakennettu pääkäyttötarkoituksen mukaisella rakennusoikeudella)	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennussuunnittelija KVV-suunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Vähäinen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennussuunnittelija KVV-suunnittelija	Pekka Juhani Partinen, rakennusarkkitehti Pekka Juhani Partinen, rakennusarkkitehti Jarkko Olavi Purujoki, rakennusinsinööri Eila Annikki Backman, LVI-insinööri
Kerrosala	20 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	20 m ²	
Kokonaisala	20 m ²	
Poikkeamiset	Poikkeaminen 1: Autokatos sijaitsee alle 5 metrin etäisyydellä eteläisen naapurin rajasta. Etäisyys on n. 2,6 metriä. Asemakaavan mukaan etäisyyden tulee olla vähintään 5 m.	
	Hakija perustelee poikkeamista: Autokatosta ei voida leveydeltään toteuttaa niin, että se sijoittuisi kokonaisuudessaan naapurin rajalta asemakaavan mukaiselle etäisyydelle. Uusi autokatos mahdollistaa auton säilyttämisen sääsuojuksessa niin, että se häviää myös katunäkymästä. Autokatoksen naapurin vastainen sivuseinä on osastoitu EI 30-luokkaan.	
	Hakija on liittännyt hankkeelle rajanaapurin suostumuksen autokatoksen rakentamiselle	

lähelle rajaa.

Poikkeaminen 2:

Autokatokselle johtava leveä katuliittymä sijaitsee istutettavaksi määrätyllä alueella.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti:

Tarpeellinen levennetty tonttuliittymä on toteutettu asfaltoituna jo aiemmin ja sen aiheuttama kasvillisuuden menetys kompensoidaan korvaavilla istutuksilla.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Lausunto

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 19.6.2024, Lausunto

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Naapurin suostumus 1 kpl

Valtakirja 1 kpl

Päätös

Myönnetty

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja

Vesi- ja viemäryönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous

Maastoonmerkintä

Pohjakatselmus

Sijaintikatselmus

Rakennekatselmus

KVV-katselmus

Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma

KVV-suunnitelmat

Pohjarakennesuunnitelmat

Rakennesuunnitelmat

Lupaehto

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

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)

Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. (MRL 117 i §)

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §, 13 §).

Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Pekka Ryhänen
Päätöksen tekijä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pekka Ryhänen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	24.6.2024
Päätöksen julkisanopäivä	25.6.2024
Päätöksen antopäivä	26.6.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 10.7.2024
Päätös lainvoimainen	11.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 11.7.2027 ja saatettava loppuun 11.7.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin 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 arviointimenetystä 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 kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-04514
Kiinteistötunnus	91-40-149-9
Kiinteistön osoite	Valokaari 8
Pinta-ala	2.2103 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimisto- ja vastaaviin tiloihin sekä varastomyymälään enintään 40 %. (TY-1)
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Helsingin Valokaari 8 Valokaari 8, 00750 Helsinki

Toimenpide	Tilojen käyttäjä vaihtuu autokorjaamosta (Veho) rengasvarastoksi (Vianor). Palokuorman kasvaessa sprinklauksen mitoitusta kasvatetaan, josta johtuen pihalle lisätään kaksi vesisäiliötä ja pumppaamo seinustalla olevaan katokseen (olemassaoleva rakennelma). Ei muutoksia osastointirajoihin tai poistumisreitteihin.	
	LVI-suunnitelmien osalta tiloihin tulossa muutamia kaivolisäyksiä ja IV-kanaviin siirtoja/muutoksia.	
	Muutosalueen koko 34,5 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija	Joonas Ala-Karvia, arkkitehti Joonas Ala-Karvia, arkkitehti Kimmo Samuli Lahti, LVI-insinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.	
Liitteet	Pohjapiirustus 1 kpl	
Päätös	Myönnetty	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat	
Lupaehto	Erityiset lupamääräykset: Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Yleiset lupamääräykset: Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §) Uusista ja muuttuneista rakenteista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.	

Käsittelijä	Pekka Niemonen
Päätöksen tekijä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pekka Niemonen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	25.6.2024
Päätöksen julkapanopäivä	26.6.2024
Päätöksen antopäivä	27.6.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 11.7.2024
Päätös lainvoimainen	12.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 12.7.2027 ja saatettava loppuun 12.7.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin 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 arviointimenetystä 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
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus LP-091-2024-05324
Kiinteistötunnus 91-33-75-14
Kiinteistön osoite Ladonlukonpolku 17a
Pinta-ala 0.0843 ha
Kaavatilanne Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus Erillispientalojen korttelialueella (AO)

Hankkeeseen ryhtyvät

Toimenpide

Asuinpientalon purkaminen

Haetaan lupaa 1980-luvulla rakennetun asuinpientalon purkamiselle (VTJ-PRT 1008665943).

Suunnitteilla on tontin uudisrakentaminen.

Asbesti- ja haitta-ainekartoitus ja selvitys uudelleen käyttökelpoisista rakennusosista on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava nro 11186/2003).

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota.

Asemakaavoituksella ei ole ollut huomautettavaa.

Kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan, että Ladonlukonpolku 17a kuuluu asemakaava-alueeseen, jota koskeva asemakaavan muutos on tullut voimaan 5.12.2003. Kyseisessä Maununnevan Vannetien ympäristön kortteleiden asemakaavassa on suojeltu merkinnällä sr-3 kolme Maunnevantien kaakkoispäässä sijaitsevaa 1950-luvun omakotitaloa. Ladonlukonpolku 17:n tontilla sijaitsevia rakennuksia ei asemakaavassa siis ole suojeltu.

Nyt purettavaksi esitetty pientalo sijaitsee erillispientalojen korttelialueella AO, jossa suurin sallittu kerrosluku on II. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on ollut maankäytön tehostaminen, rintamamiestaloympäristöön sopiva rakennustapa ja Maununnevantien kolmen rintamamiestalon suojelu kaupunkikuvallisesti merkittävänä. Esitetty Ladonlukonpolku 17a pientalon purkaminen ei siten ole voimassa olevan asemakaavan vastainen. Kuitenkin kerroksisen kulttuuriympäristön vaalimisen ja kestävän kehityksen näkökulmasta olevan pientalon säilyttäminen on toivottavaa, mikäli rakennus on kunnostettavissa.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Vähäinen

Ilmoitettu suunnittelija

Pääsuunnittelija

Jari Pekka Siekkinen, rakennusarkkitehti

Lausunnot

Asemakaavoitus, 14.6.2024, Puollettu
Helsingin kaupunginmuseo, 20.6.2024, Lausunto

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Lausunto 2 kpl

Naapurin kuuleminen 7 kpl

Päätös

Myönnetty

Haettu purkamislupa myönnetään päätöksessä olevin määräyksin.

Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 § Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus
Lupaehto	<p>Työtä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan.</p> <p>Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.</p> <p>Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.</p> <p>Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.</p> <p>Mahdollisen asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).</p> <p>Purkukartoituksessa on selvitetty uudelleenkäyttökelpoisia ja kunnostettavia rakennusosia ja laitteita. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, mitä käyttökelpoisille rakennusosille ja laitteille on tehty.</p> <p>Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.</p> <p>Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.</p> <p>Puut tulee olla suojattuina siten, että purkamistyön aikana puuta ei vahingoiteta. Tämä purkamislupa ei sisällä puiden kaatamista.</p> <p>Purkamisen jälkeen toimenpidealue on siistittävä loppukatselmukseen, mikäli uudisrakentamista valmisteleviin toimiin ei välittömästi ryhdyttäisi.</p> <p>Purettu rakennus tulee ilmoittaa osoitteeseen purku.kmo@hel.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita osoite ja kiinteistötunnus sekä rakennuksen VTJ-PRT-tunnus.</p> <p>Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.</p>
Käsittelijä	Tuomo Jaamala
Päätäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tuomo Jaamala Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	25.6.2024
Päätöksen julkipäivä	26.6.2024
Päätöksen antopäivä	27.6.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 11.7.2024
Päätös lainvoimainen	12.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 12.7.2027 ja saatettava loppuun 12.7.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa, sekä
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

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
Vaihe: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-00854
Kiinteistötunnus	91-49-259-14
Kiinteistön osoite	Jollaksentie 95a
Pinta-ala	0.2901 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO/s Erillispientalojen korttelialue, jolla on maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Kaava 11180 Lainvoimaisuus 2004
Hankkeeseen ryhtyvä	[REDACTED] [REDACTED]

Toimenpide	<p>Omakotitalon, siihen liittyvän autotalin, pergolan ja maalämpökaivon rakentaminen sekä kahden vajarakennuksen purkaminen.</p> <p>Rakennetaan kaksikerroksinen kivirakenteinen omakotitalo ja siihen liittyvä autotalli-/varastorakennus.</p> <p>Omakotitalon julkisivut ovat pääosin puuverhotut ja vesikatteena on huopakate.</p> <p>Esteetön sisäänkäynti hoidetaan nostinvarauksella, minkä katsotaan olevan hyväksyttävissä tontin käytettävyys ja korkeuserot huomioon ottaen.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B sekä energiatehokkuusluku on 83.</p> <p>Ääneneristävyysselvityksen toimittamista ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p> <p>Tontille porataan yksi maalämpöjärjestelmän suora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20241022, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle selvityksessä esitetyin ehdoin mahdollista.</p> <p>Talous- ja huoltorakennuksen alalle rakennetaan pergola.</p> <p>Tontilta puretaan kaksi vajarakennusta.</p> <p>Hankkeesta on toimitettu tontin luontoarvojen selvitys, pihasuunnitelma ja alustava hulevesisuunnitelma.</p> <p>Naapurikiinteistön 91-4912-1-188 haltija on antanut ehdollisen suostumuksen koskien pintavesien tilannetta rajapyykkien 55-56 välillä, jonka perusteella pintavesien tilanne ko. rajalla saa pysyä nykyisenä, kunhan luonnontilallinen kasvillisuus paikalla säilytetään entisellään.</p>
Lisäselvitykset	<p>Rakenteiden paloluokkavaatimukset: 848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta</p>
Rakennusoikeus	<p>Tontin rakennusoikeus: Pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus: 240 m²</p> <p>Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa asunnon ulkopuolista, asuntoja palvelevaa aputilaa kuten autosuojia tai-katoksia sekä varasto-, huolto- ja askartelu-tiloja. Nämä sijoitetaan talousrakennukseen tai-siipeen tai kaksikerroksisen rakennuksen pohjakerrokseen. Aputiloihin saa sisältyä myös enintään 10 m²:n suuruisia puolilämpimiä lasikuisteja tai torneja. Aputiloja saa yhteensä olla enintään 25 % kerrosalasta jos niistä</p>

vähintään 1/3 on pohjakerroksessa, muuten enintään 20 %.

Rakennusoikeuden käyttö:

Uudisrakentamisen jälkeen pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta on käytetty 211 m².

Käytetty rakennusoikeus muodostuu:

211 m² asuinkerrosala (varsinaista rakennusoikeutta)

5 m² ulos avautuva tekninen tila asuinrakennuksessa, MRL 115 §

17 m² asuinrakennuksen US yli 250 mm osa, MRL 115 §

48 m² autotalli (lisäkerrosala)

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija Pihasuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa Poikkeuksellisen vaativa Tavanomainen Tavanomainen Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija Pihasuunnittelija	Juhani Ensio Harju, arkkitehti Juhani Ensio Harju, arkkitehti Tomi Mikael Tölli, diplomi-insinööri Vesa Petteri Kolehmainen, LVI-insinööri Ossi Tapio Pirinen, rakennusinsinööri Laura Marjatta Talo, Suunnitteluhortonomi AMK
Kerrosala	281 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	211 m ²	
Kokonaisala	281 m ²	
Tilavuus	1030 m ³	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	AR: Asuinrakennus Autopaikat vähintään Rakennettava	 2 2
Poikkeamiset	Esteetön sisäänkäynti toteutetaan invanostinvarauksella maastonmuodoista johtuen. Pergola sijoitetaan talousrakennusalalle.	

Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 6.2.2024, Lausunto

Asemakaavoitus, 13.2.2024, Ei huomautettavaa

Helsingin kaupunginmuseo, 15.2.2024, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit ovat esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Naapurikiinteistön, 91-49-253-4 haltijat ovat esittäneet huomautuksessa hakemuksesta huolensa, että tontin täyttäjien ansiosta uudisrakennus nousisi korkeammalle kuin pääpiirustuksissa on esitetty.

Hankkeen pääsuunnittelija on antanut vastineen naapureiden huomautukseen. Vastineessa todetaan, että Rakennuksen korkeus tulee olemaan lupapiirustusten mukainen eli täytöt eivät muuta rakennuksen korkeuksia.

Liitteet

Lausunto	2 kpl
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys	1 kpl
Muu selvitys	2 kpl
Naapurin huomautus	2 kpl
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Naapurin suostumus	1 kpl

	Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
	Selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskantaan	1 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksiin.	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.	
	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 § ja 175 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Lämpökaivon sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat	
Lupaehto	Purkutyötä ei saa aloittaa ennen kuin asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan.	
	Purkutyössä tulee huolehtia kosteudenhallinnasta, turvallisuudesta ja siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.	
	Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).	
	Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.	
	Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.	
	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.	
	Hulevesisuunnitelma tulee päivittää ja toimittaa rakennusvalvontaan leimattavaksi ennen ko. rakennusvaiheen aloittamista.	
	Maalämmön rakennettavuusselvityksen huomautukset ja lausunnot tulee huomioida	
	Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on	

rakennettavuusselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

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

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

Ympäristöhaittojen torjunta

Lietteen ja vesien käsittely

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines ja liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle, naapureille tai viemäriverkolle. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, mereen, ojaan, kadulle, hulevesi- tai jätevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Porausvesien käsittelystä syntyvä kiintoaines ei saa tuulen tai sateen mukana levitä hallitsemattomasti ympäristöön.

Porausveden käsittelyssä on noudatettava pääkaupunkiseudun maalämpökaivojen porausvesien käsittelyohjetta (www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/asuminen-ja-ymparisto/ymparistonsuojelu/PKS-Maalampokaivojen-porausvesien-kasittelyohje.pdf). Poisjohdettavan porausveden tulee olla aistinvaraisesti tarkasteltuna kirkasta. Vesistöön ei saa laskea sellaista käsiteltyä porausvettä, joka on luonnonvesiä laadullisesti huonompaa.

Maalämpökaivon porauksen aloitusilmoitus

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä, vähintään 3 arkipäivää ennen poraustyön aloittamista, ilmoitus ympäristövalvonnalle poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Aloitusilmoitus tehdään sähköpostiin kymp.maaperavalvonta@hel.fi. Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

Aloitusilmoitukseen on myös lisättävä suunnitelma, jossa esitetään selkeästi kohteen porausveden käsittelyn lopulliset toimenpiteet: selkeytyskonttien koko ja määrä tai muu käsittelyjärjestely sekä mihin puhdistetut vedet johdetaan tai mahdollisesti imeytetään.

Lisävaatimukset lietteen ja vesien käsittelylle pilaantuneilla alueilla

Porauslietteen ja veden käsittelyssä alueilla, joilla on todettu pilaantunutta maaperää tai haitta-aineita, on edellä mainitun lisäksi noudatettava seuraavaa:

Aloitusilmoituksen yhteydessä tulee esittää tutkimustulokset karkean kiviaineksen ja porauslietteen haitta-ainepitoisuuksista sekä loppusijoituspaikasta.

Pilaantunutta lietettä ei saa sijoittaa maaperään ilman ympäristölupaa tai pilaantuneen maaperän puhdistamispäätöstä. Porausvesi, joka on peräisin pilaantuneelta alueelta, tulee joko johtaa jätevesiviemäriin Helsingin seudun ympäristöpalveluiden luvalla tai käsitellä ennen ympäristöön johtamista. Käsiteltyjäkään porausvesiä ei tule johtaa pilaantuneeseen maaperään.

Meluntorjunta

Maalämpökaivojen porauksen aiheuttamasta melusta pitää aina tiedottaa lähiympäristön häiriytyville kohteille. Asuinrakennuksissa tiedote pitää jakaa vähintään kaikkiin porraskäytäviin, mutta mieluiten kaikkiin asuinhuoneistoihin. Lisäksi on erittäin tärkeää, että melun aiheuttaja sopii tarvittavista meluntorjuntatoimenpiteistä melulle altistuvien hoito- ja oppilaitosten ym. erityisen herkkien kohteiden kanssa neuvottelemalla. Porausmelu ei saa haitata em. kohteiden toimintaa.

Yöaikaan kello 22.00–7.00 ei saa käyttää mitään meluhaittaa aiheuttavaa konetta tai laitetta (mukaan lukien raskas ajoneuvoliikenne) ellei se ole liikenneturvallisuuden, liikenteen sujuvuuden tai muusta perustellusta syystä välttämätöntä.

Maalämpökaivojen porauksesta ei tarvitse tehdä meluilmoitusta, jos kyseessä on pelkästään saneerauskohte/energiaremonttikohde, jossa ei tehdä muita meluhaittaa aiheuttavia töitä, kuten esimerkiksi louhintaa.

Polttoaineiden käsittely

Siirrettävä polttoainesäiliö on sijoitettava tiiviille alustalle, ellei säiliö ole rakenteeltaan valuma-altaallinen, kaksoispohjainen tai -vaippainen tai sijoitettu katettuun suoja-altaaseen. Säiliö on sijoitettava siten, että polttoaineet eivät pääse vahinkotilanteessa viemäriin tai vesistöön. Tankkauspaikoilla on oltava imeytysainetta ja kalustoa mahdollisten vuotojen keräämistä ja säilyttämistä varten.

Maalämpöporaustyömaiden valvonta

Valvontaviranomaiset tekevät pistokoelunteisesti tai haittailmoitusten perusteella tarkastuksia poraustyömaille.

Pohjaveden suojelu

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

Pohjaveden pilaaminen on kielletty. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulee käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tule käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)

Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. (MRL 117 i §)

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §).

Käsittelijä
Päätätjä

Heini Laine
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heini Laine
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkapanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

25.6.2024
26.6.2024
27.6.2024
viimeistään 11.7.2024
12.7.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 12.7.2027 ja saatettava loppuun 12.7.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin 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 arviointimenetystä 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
Vaihe: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-00033
Kiinteistötunnus	91-39-240-5
Kiinteistön osoite	Mäenalus 14
Pinta-ala	0.0937 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Hankkeeseen ryhtyvät	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Toimenpide	<p>Rakennetaan hallinnanjakotontille yksi kaksikerroksinen, puuverhoiltu omakotitalo. Tehdään kellaritilaa ja autosuoja kytkettynä. Puretaan talousrakennus. Siirretään ajoliittymä.</p> <p>Asunnon esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, jonka katsotaan olevan riittävä järjestely maastonmuodot ja korkeuserot huomioon ottaen.</p> <p>Tontille sijoitetaan yksi autopaikka autokatokseen ja yksi tilapäinen autopaikka avopaikkana.</p> <p>Rakennuksen kattovedet ohjataan rännikaivojen kautta viivytysputkeen ja ylivuoto ojaan.</p> <p>Pihan pintamateriaaleina käytään vettäläpäisevää soraa liikennealueella ja muualla nurmea.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.</p>										
Rakennusoikeus	<p>Rakennusoikeus on annettu tonttitehokkuuslukuna $e=0.25$, joka vastaa 234 m² kerrosalaa. Tontin kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 15 m² asuinrakennuksesta erillään olevan autosuojan asuntoa kohti. Tontin pinta-alasta saa käyttää enintään 30% rakentamiseen kuistit ja autokatokset mukaan luettuna.</p> <p>Tontin käytetty rakennusoikeus: 40 m² kerrosala</p> <p>Tontilta vapautuva rakennusoikeus (purettava talousrakennus): 18 m² kerrosala</p> <p>Tälle hallinnanjaon osalle ositettu rakennusoikeus yhteensä 145 m², josta pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus 130 m² lisärakennusoikeus autosuoja 15 m²</p> <p>Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus: 121 m² asuinkerrosalaa 30 m² autosuoja, josta 15 m² pääkäyttötarkoitukseen varattua kerrosalaa 6 m² kerrosalan ylitys Rak A 152 §</p> <p>194 m² Kokonaisala 755 m³ Tilavuus</p>										
Suunnittelun vaatimus	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>ARK-rakennussuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>RAK-rakennesuunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr><tr><td>Pohjarakenteiden suunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Vaativa	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa	RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
Pääsuunnittelija	Vaativa										
ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa										
RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen										
LVI-suunnittelija	Tavanomainen										
Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa										

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija	Eevamaria Timlin, arkkitehti Eevamaria Timlin, arkkitehti Aleksandr Potapenko, diplomi-insinööri Asko Tapio Kärkkäinen, LVI-tekniikko Hannu Arvo Tapani Kempainen, diplomi-insinööri
Kerrosala	151 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	151 m ²	
Kokonaisala	194 m ²	
Tilavuus	755 m ³	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	ASRAK: Asuinrakennus Autopaikat vähintään Rakennettava	 2 2
Poikkeamiset	<ol style="list-style-type: none">Rakennusalan rajaa ylitetään 1,291 m. Perustelu: ylityksellä saadaan säilytettyä olemassa olevaa vanhaa pihapiiriä ja tilaa vanhalle rakennukselle.Rakennusoikeutta ylitetään 6 k-m². Ylitys on 4%. Perustelu: lämpötaloudellisista syistä rakennuksen ulkoseinä rakennetaan paksummaksi kuin 250 millimetriä (RakA 152§).Tontille tehdään kaksi ajoliittymää. Perustelu: vanha ajoliittymä siirretään, joka on olemassa purettavan autotallin kohdalla. Säilytetään alueen omakotitalomaisuus ja säästetään vanhaa pihapiiriä ja sen istutuksia.Autosuoja tehdään kytkettynä asuinrakennukseen. Perustelu: piha-alue säilytetään mahdollisimman yhtenäisenä ja avarana. Tontilla suuret korkeuserot. Autosuoja muodostaa maanpaineseinän yhdessä kellarikerroksen kanssa mahdollistaen maanpinnan luontevan käsittelyn.	

Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja.

Lausunnot	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 13.10.2023, Lausunto Asemakaavoitus, 25.4.2024, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
Liitteet	Naapurin kuuleminen 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 2 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 144 §, 175 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus

	<p>IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus</p>
Vaaditut erityissuunnitelmat	<p>Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Pihasuunnitelma</p>
Lupaehto	<p>Erityiset lupamääräykset:</p> <p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua [2.0], jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.</p> <p>Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.</p> <p>Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.</p> <p>Yleiset lupamääräykset:</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)</p> <p>Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. (MRL 117 i §)</p> <p>Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettyä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §, 13 §).</p>
Käsittelijä	Pekka Niemonen
Päätöksen tekijä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pekka Niemonen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	25.6.2024
Päätöksen julkipäivä	26.6.2024
Päätöksen antopäivä	27.6.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 11.7.2024
Päätös lainvoimainen	12.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 12.7.2027 ja saatettava loppuun 12.7.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin 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 arviointimenetystä 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
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-09654
Kiinteistötunnus	91-43-54-7
Kiinteistön osoite	Insinöörinkatu 12
Pinta-ala	0.1725 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Kaava 12481 Lainvoimaisuus 2019

KTY: Toimitilarakennusten korttelialue. Rakennuksiin saa rakentaa tiloja toimistoja, liiketiloja, ja julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokoontumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta ja vapaa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja. Ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa liike-, ravintola-, näyttely- tai muita asiakaspalvelutiloja.

sr-2: Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, joka säilytetään muistumana alueen varhaisimmasta rakennuskannasta ja Helsingin sodanjälkeisen ajan teollisesta kehityksestä. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka heikentävät sen kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennuksen kattomuoto sekä varhaisimmista rakennusvaiheista peräisin olevat julkisivurakenteet ja -materiaalit on säilytettävä. Mahdollisten muutos- ja lisärakentamistöiden suunnittelun lähtökohtana tulee olla alkuperäisen arkkitehtuurin hienovarainen täydentäminen. Säilytettävän rakennuksen rakenteet on kunnostettava siten, että niistä ei aiheudu tulevassa käytössä terveyshaittaa.

Hankkeeseen ryhtyvä	Herttoniemen Tiili Oy c/o JM Suomi Oy, Hevosenkentä 3, 02600 ESPOO
---------------------	---

Toimenpide	Muutoksena myönnettyyn rakennuslupaan suojellun rakennuksen julkisivuihin tehdään aukkojen, pelastusteiden ja näkyvien teknisten laitteiden sekä kattovarusteiden tarkennuksia. Sisätiloihin tehdään vähäisiä tilamuutoksia.	
Lisäselvitykset	Rakennusaikaiset muutokset: Tarkennettu rakennuksen sijainti, korot ja säilyvien rakenteiden mittoja. Toimisto-, ravintola- ja teknisissä tiloissa tilamuutoksia. Sisäänkäyntikatosten ja ovien koko- ja mittamuutoksia. Tarkennettu katolle tulevat päätelaitteet ja kattovarusteet. Muutettu pelastustiejärjestelyjä, poistettu nostopaikat Insinöörinkadun puolelta ja muutettu vanhan porrashuoneen savunpoistoa. Asemapiirustukseen on Insinöörinkadun puoleiselle alueelle merkitty selkeämmin pintamateriaaliksi maatiili.	
Rakennusoikeus	Helsingin kaupunginmuseo on lausunnossaan 5.4.2024 kehottanut tutkimaan muutosten osalta rakennuksen suojeluarvot paremmin huomioivia ratkaisuja. Suunnitelmia on tarkennettu lausunnon mukaisesti. Muutosten osalta päivitetty paloturvallisuussuunnitelmat on toimitettu lupahakemukselle.	
	3000 m ²	
	Korttelialueelle saa rakentaa teknisiä tiloja, asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Piritta Katariina Hannula, arkkitehti Piritta Katariina Hannula, arkkitehti
Kerrosala	202 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	202 m ²	
Kokonaisala	202 m ²	

Lausunto	Helsingin kaupunginmuseo, 5.4.2024, Lausunto
----------	--

Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen muutosten vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Liitteet	Lausunto 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu muutoslupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §.
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Rakennustyössä on muilta osin noudatettava kantaluvasssa 43-1603-22-B mainittuja lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen.
Käsittelijä	Valtteri Suontausta
Päätöksen tekijä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Valtteri Suontausta Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	25.6.2024
Päätöksen julkisanopäivä	26.6.2024
Päätöksen antopäivä	27.6.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 11.7.2024
Päätös lainvoimainen	12.7.2024
Viitelupa	LP-091-2022-00577 Liike-, toimisto-, opetus-, päiväkot-, palvelu-, hoitolaitos- tai muun rakennuksen laajentaminen

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin 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
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-04901
Kiinteistötunnus	91-45-71-2
Kiinteistön osoite	Kastelholmantie 2
Hankkeeseen ryhtyvä	Puotinharjun Puhos Oy Kastelholmantie 2, 00900 Helsinki
Toimenpide	Haetaan jatkoaikaa muutos- ja korjaustöiden aloittamiselle. Jatkoaikaa haetaan keskeneräisen kaavatilanteen vuoksi. Asemakaavassa vanhin, alkuperäinen osa ostoskeskuksesta tullaan suojelemaan ja myöhemmän laajennusosan sijalle tultaneen osoittamaan uudisrakentamista.
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Määräajan jatkaminen rakennustöiden aloittamiseksi ja loppuunsaattamiseksi. Luvan myöntämisen edellytykset ovat edelleen olemassa.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 §.
Lupaehdot	Määräajan jatkamisella ei ole vaikutusta naapurien etuun. Naapureille ilmoittaminen on ilmeisen tarpeetonta. Työt on aloitettava 13.07.2025 mennessä ja saatettava loppuun 13.07.2027 mennessä. Tällä jatkoluvalla on määrätty vain työn aloittamisesta ja loppuun saattamisesta. Muilta osin tulee noudattaa alkuperäisen rakennusluvan 45-1061-21-D määräyksiä. Suojeltavan ostoskeskuksen muutostöille 25.05.2021 myönnetty rakennuslupa 45-1061-21-D, jossa on määrättyä rakennustöiden aloittamisen määräaika 12.06.2024 mennessä. Aloittamisen määräaika jatketaan yhdellä (1) vuodella 13.07.2025 saakka. Hakijan esittämät perustelut ovat hyväksyttävät. Oikeudelliset edellytykset muutostöihin ovat edelleen voimassa, joten luvan määräaika voidaan jatkaa. Luvan katsotaan sisältävän myös kahden (2) vuoden jatkoajan töiden loppuun. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.
Käsittelijä	Anne Vähätalo
Päätöksen tekijä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Vähätalo Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	26.6.2024
Päätöksen julkapanopäivä	27.6.2024
Päätöksen antopäivä	28.6.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 12.7.2024
Päätös lainvoimainen	13.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on saatettava loppuun 13.7.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.
Viitelupa	LP-091-2018-09719 Rakennuksen sisätilojen muutos (käyttötarkoitus ja/tai muu merkittävä sisämuutos)

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin 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 arviointimenetelystä 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
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-09317	
Kiinteistötunnus	91-34-99-11	
Kiinteistön osoite	Lepolantie 73	
Pinta-ala	0.4949 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	Asuinpientalojen korttelialue (AP)	
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto-osakeyhtiö Lepolantie 73 Braveva Oy pl 48, 02321 Espoo	
<hr/>		
Toimenpide	Kylmä ullakkotila lämmöneristetty	
Lisäselvitykset	Paritalossa asunnon A yhteydessä oleva kylmä ullakkotila on lämmöneristetty. Ullakolle on sisäyhteys portaan kautta. Alakerrassa on seinän osa purettu ja aukon päälle asennettu palkki. Työt on pääosin jo tehty ja lupaa haetaan jälkikäteen, luvan hakija vastaa etukäteen ilman lupaa toteutetuista rakenteista ja iv-asennuksista. Varatiejärjestelyiden toteutus on ullakon ikkunan kautta. Lämmöneristetyn ullakon käyttötarkoitus on varasto.	
Rakennusoikeus	e=0,25 (1237 m2) Tontille saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi enintään 20 m2 suuruisen autosuojan tai -katoksen/asunto sekä 5 m2 varastotilaa/ asunto	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Tapio Hangaslahti, rakennusarkkitehti Tapio Hangaslahti, rakennusarkkitehti Jarmo Juhani Wessman, LVI-insinööri Ahti Juhani Kinnunen, rakennusinsinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Muu liite Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta Valtakirja	4 kpl 1 kpl 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Sovellatut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 § ja 135 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus Iv-katselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat	
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.	

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

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti mahdollisten haitallisten aineiden osalta.

Hankkeesta tulee toimittaa korjaus- ja muutostyön energiaselvitys aloituskokoukseen mennessä.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)

Ullakolta on toteutettava turvallinen pääsy varatieikkunasta, poistumisturvallisuus ei saa vaarantua. Lisäksi varatieikkuna on varustettava kiinteällä avauspainikkeella. Sisäportaan kaide tulee tehdä määräysten mukaisesti.

Ullakon osalta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Lämmöneristetyin ullakon käyttötarkoitus on varasto eikä sitä saa käyttää asuintilana.

Käsittelijä
Päätätjä

Lupa-arkkitehti Pekka Ryhänen
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pekka Ryhänen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkapanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

26.6.2024
27.6.2024
28.6.2024
viimeistään 12.7.2024
13.7.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 13.7.2027 ja saatettava loppuun 13.7.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin 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 arviointimenetystä 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
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse 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.

Lupatunnus	LP-091-2024-03196
Kiinteistötunnus	91-37-30-20
Kiinteistön osoite	Asteritie 10
Pinta-ala	0.0900 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Hankkeeseen ryhtyvä	[REDACTED]

Toimenpide

Rakentamisen aikainen muutos

Lisäselvitykset

Haetaan muutoslupaa rakennusluvalle 37-1939-19-A.

Muutoksena alkuperäiseen lupaan piharakennuksessa oleva autokatos on poistettu kokonaan ja varastoa on suurennettu. Autopaikat on esitetty pihalle.

Sisäänajo on muutettu kulkemaan naapurikiinteistön 91-37-30-19 sisäänajosta sekä yhteinen jätepiesti.

Hakija perustelee muutosta: Tontin parempi käytettävyys ja kahden erillisen sisäänajon vierekkäinen käyttö ei toimiva ratkaisu.

Kulkuyhteydestä ja yhteisestä jätepiestestä on kiinteistön 91-37-30-19 kanssa perustettu rasite 13.4.2024.

Muita muutoksia:

- Kvv-tarkennuksia
- Pihalle rakennetaan poreallas
- Pihan pintarakenteiden tarkennuksia

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus:

e=0,25 (225m²), asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa tontille rakentaa autosuojia enintään 20m² asuntoa kohti sekä muita asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto-, tai askartelutiloja enintään 5m² asuntoa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 30% asemakaavakarttaan merkitystä kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö:

Asuinkerrosalaa	151 m ²
Varastotilaa	12 m ²
Kerrosalan ylitys/MRL 115 §	5 m ²

Pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta on käytetty ulko-varastoa varten 7 m².

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Vaativa
ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Topi Päivinen, rakennusinsinööri
ARK-rakennussuunnittelija	Jari Matti Johannes Miettunen, arkkitehti

Kerrosala

168 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

163 m²

Kokonaisala

168 m²

Tilavuus

597 m³

Naapurien kuuleminen

Hakija on liittännyt hankkeelle rajanaapurin 91-37-30-16 suostumuksen muutoksille.

Liitteet

Naapurin suostumus 1 kpl

Päätös

Myönnetty

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettavaksi jäljempänä mainituin määräyksin.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 125 §, 133 § ja 135 §

Lupaehto	<p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Porealtaan vettä ei saa tyhjentää hulevesiviemäriin, menettelyt on osoitettava kvv-katselmuksessa.</p> <p>Muilta osin noudatetaan alkuperäisen rakennusluvan 37-1939-19-A lupaehtoja ja määräyksiä.</p>
Käsittelijä Päätöksiä	<p>Lupa-arkkitehti Pekka Ryhänen Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pekka Ryhänen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki</p>
Päätöspäivämäärä	26.6.2024
Päätöksen julkipäivä	27.6.2024
Päätöksen antopäivä	28.6.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 12.7.2024
Päätös lainvoimainen	13.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 13.7.2027 ja saatettava loppuun 13.7.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.
Viitelupa	LP-091-2019-01227 Asuinpientalon rakentaminen (enintään kaksiasuntoinen erillispientalo)

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin 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 arviointimenetystä 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
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-01408
Kiinteistötunnus	91-28-239-2
Kiinteistön osoite	Liesipolku 1-7
Kaavan käyttötarkoitus	AR/1 -s: Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue, joka on asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja puutarhakulttuurin kannalta arvokas kulttuurihistoriallinen kokonaisuus, jolla rakennukset sekä katu- ja pihamiljöö säilytetään Maunulan 1950-luvun aluekokonaisuuden osana.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto-oy Oulunkylän Rivitalot c/o Kiinteistö-Tahkola Oy Itälahdenkatu 15-17, 00210 HELSINKI

Toimenpide	Autopaikkojen rakentaminen
	<p>Tontille sijoitetaan yhteensä 28 pysyvää autopaikkaa sekä sähköautojen latauslaitteet 20 autopaikalle eli jokaiselle asunnolle. Latauslaitteiden ulkonäkö ja sijoittelu noudattaa kaupunginmuseon antamaa ohjeistusta. Asemakaavan mukainen autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on 20 kpl. Asemakaava ei rajoita autopaikkojen enimmäismäärää.</p> <p>Varsinaisten pysyvien autopaikkojen lisäksi suunnitelmassa osoitetaan tilat 12:lle varapaikalle, jotka on tarkoitettu samassa taloudessa olevien mahdollisen toisten autojen pysäköintiin ja lataamiseen. Varapaikkoja otetaan käyttöön tarpeen mukaan. Hakijan ilmoituksen mukaan ei ole todennäköistä, että kaikki suunnitelmiin merkityt pysyvät paikat ja varapaikat olisivat käytössä yhtäaikaisesti. Varapaikkojen tarkoituksena on vähentää kadunvarsipysäköintiä kapealla Liesipolulla.</p> <p>Autopaikat sijoitetaan ja merkitään nykyistä selvemmin tontin sisäisen, nykyisin jäsentymättömän sorapintaisen pihatien reunoille, jota on tähänkin saakka käytetty pysäköintiin. Muutoksella ei vähennetä istutusalueita.</p>
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Elina Johanna Saarisalo, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Elina Johanna Saarisalo, arkkitehti
Poikkeamiset	Yksi autopaikoista sijoittuu kokonaan ja toinen osittain asemakaavan s-1 alueelle. Asemakaavan mukaan s-1 alueelle ei saa sijoittaa uusia pysäköintipaikkoja. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että autopaikat ovat vanhastaan olevia paikkoja, joille ei koskaan ole haettu lupaa.
Naapurien kuuleminen	Poikkeaminen katsotaan edellä mainituilla perusteilla vähäiseksi ja hyväksyttäväksi Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Muistio 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §, 175 §.
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus
Lupaehto	Luvan voimassaoloaikana on toteutettava vähintään yksi luonnonkivillä rajattu autopaikka latauslaitteineen. Tämä paikka katselmoidaan. Loput autopaikat voidaan

toteuttaa katselmuksessa hyväksytyin mukaisesti.

Loppukatselmukseen pyydetään rakennusvalvonnan maisema-arkkitehti.

Käsittelijä
Päätöksen antaja

Maisema-arkkitehti Pia-Liisa Orrenmaa
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pia-Liisa Orrenmaa
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkisanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

27.6.2024
28.6.2024
1.7.2024
viimeistään 15.7.2024
16.7.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 16.7.2027 ja saatettava loppuun 16.7.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin 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 arviointimenetystä 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
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-11156
Kiinteistötunnus	91-17-74-3
Kiinteistön osoite	Maistraatinportti 2
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KT Toimistorakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Helsingin Maistraatinportti 2 PL52, 00101 Helsinki

Toimenpide	Jäähdytysjärjestelmän ulkoyksikön asentaminen vesikatolle
	Hakijan kuvaus toimenpiteistä: Jäähdytysjärjestelmän muutoksen yhteydessä asennetaan vesikatolle ulkoyksiköt. Rakennetaan melusteet, jotta lähimmän asuinrakennuksen julkisivuun kohdistuva täydellä teholla toimivan vedenjäähdyttimen aiheuttama keskiäänitaso on alle 45db. Oman pihan puolelle laitetaan näkösuojat.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Marcelo Diez Gutierrez, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Marcelo Diez Gutierrez, arkkitehti
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
Liitteet	Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-l §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 150 f §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Hankkeeseen on kiinnitettävä kelpoisuusvaatimukset täyttävä rakennesuunnittelija ennen erityissuunnitelmien toimittamista. Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Selvitys jäähdytysjärjestelmän aiheuttamasta äänitasosta suojaseinineen lähimpien asuinrakennusten avattavien ikkunoiden tai tuuletusluukkujen ulkopuolella sekä oleskeluun käytettävillä parvekkeilla tai virkistykseen käytettävillä piha- tai oleskelualueilla tulee toimittaa rakennusvalvontaan. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenvedo arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Rakennuksesta on muutosten osalta laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Käsittelijä
Päätösjä

Noora Kosonen
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Noora Kosonen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkapanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

27.6.2024
28.6.2024
1.7.2024
viimeistään 15.7.2024
16.7.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 16.7.2027 ja saatettava loppuun 16.7.2029
mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin 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 arviointimenetelystä 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
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus LP-091-2024-00408
Kiinteistötunnus 91-49-10-23
Kiinteistön osoite Itäniityntie 12a
Pinta-ala 0.1200 ha
Kaavatilanne Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus AOR Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue

Kaava 6858
Lainvoimaisuus 1974

Hankkeeseen ryhtyvät

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Toimenpide

Paritalon sisäinen laajentaminen ja muutostyöt

Kyseessä on arkkitehtitoimisto Larkas Oy:n suunnittelema paritalo ja sen valmistumisvuosi on 2009. Laajennus ja muutostyö koskee huoneistoa 002.

Rakennusta laajennetaan yhdistämällä osa vanhaa autotallia eteistiloihin, tällöin rakennuksen käytetty pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus kasvaa 9 m². Rakennuksen kokonaisala ja tilavuus eivät muutu. Loppuosa vanhasta autotallista muuttuu ulkoiluvälinevarastoksi.

Hankkeen yhteydessä korjataan koko kiinteistön rekisteritiedot ajantasaisiksi.

Lisäksi hankkeessa tehdään tilamuutoksia sekä julkisivumuutoksia koskien yhtä ikkunaa ja lasikuistin kattoa.

Muutokset eivät huononna rakennusten esteettömyyttä, eivätkä ääneneristystä nykytilanteesta.

Asunnon autopaikat on järjestetty pihalle, pihajärjestelyissä ei muutoksia. Hankkeen yhteydessä ei kaadeta puita.

Lisäselvitykset

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

Rakennusoikeus

Tontin rakennusoikeus:
Tehokkuusluku: e=0,25
Tontin pinta-ala: 1200 m²
Rakennusoikeus: 300 m²

Tontille saa asuntokerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia tai -katoksia, joita ei lasketa tontin kerrosalaan ja joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 25 m² / rivitaloasunto ja enintään 30 m² / omakotitaloasunto.

Rakennusoikeuden käyttö:

Laajennus 9 m² pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta.
Laajentamisen jälkeen pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta on 250 mm:n paksuisilla ulkoseinillä laskettuna käytetty 319 m² joka ylittää tontilla sallitun (300 m²) 6%.
Laajentamisen jälkeen pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta, RakA 152 § ja lisärakennusoikeutta on käytetty 381 m² joka ylittää sallitun (360 m²) 6%, tämä neliömäärä/prosenttiluku ei laajennuksen yhteydessä muutu.

	Käytetty rakennusoikeus muodostuu:	
	309 m ² Asuinrakennus	
	10 m ² Ulkovarasto asuinrakennuksen yhteydessä	
	26 m ² RakA 152 §	
	36 m ² Autosuoja/varasto	
	19 m ² Lasikuistit	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Tavanomainen
	ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
	RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Kai Juhani Heimala, rakennusarkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Kai Juhani Heimala, rakennusarkkitehti
	LVI-suunnittelija	Hannu Aukusti Kallo, LVI-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Virve Sirpa Maarit Puumala, rakennusinsinööri
Kerrosala	81 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	45 m ²	
Kokonaisala	-9 m ²	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	102147583A	
	Rakennetut autopaikat (yhteensä)	5
	Autopaikat vähintään	2
Poikkeamiset	Poikkeaminen:	
	Laajentamisen jälkeen pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta on käytetty 319 m ² joka ylittää tontilla sallitun (300 m ²) 6%.	
	Laajentamisen jälkeen pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta, RakA 152 § ja lisärakennusoikeutta on käytetty 381 m ² joka ylittää sallitun (360 m ²) 6%, tämä neliömäärä/prosenttiluku ei laajennuksen yhteydessä muutu.	
	Perustelu:	
	Voidaan toteuttaa paremmin asumista palveleva eteinen ja vaatesäilytystila. Asunnon ajoneuvojen säilytyspaikat 2 kpl on osoitettu rakennuksen ulkopuolelle.	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Muu liite	1 kpl
	Muu selvitys	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.	
	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus	

	<p>IV-katselmuks Loppukatselmuks</p>
Vaaditut erityissuunnitelmat	<p>IV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat</p>
Lupaehto	<p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan.</p> <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta on toimitettu rakennusvalvontaan.</p> <p>Purkutyötä ei saa aloittaa ennen kuin asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan.</p> <p>Purkutyössä tulee huolehtia kosteudenhallinnasta, turvallisuudesta ja siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.</p> <p>Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).</p> <p>Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.</p> <p>Hankkeen yhteydessä ei kaadeta puita.</p> <p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)</p> <p>Rakennuksesta ja piha-alueesta on päivitettävä käyttö- ja huolto-ohje. Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. (MRL 117 i §)</p> <p>Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §).</p>
Käsittelijä	Heini Laine
Päätätjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heini Laine Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	27.6.2024
Päätöksen julkipäivä	28.6.2024
Päätöksen antopäivä	1.7.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 15.7.2024
Päätös lainvoimainen	16.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 16.7.2027 ja saatettava loppuun 16.7.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin 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 arviointimenetystä 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
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-03527
Kiinteistötunnus	91-54-66-1
Kiinteistön osoite	Heteniityntie 4
Pinta-ala	1.3005 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 6310/1970 YO; Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Tilat-palvelu Työpajankatu 8, 00580 Helsinki

Toimenpide

Koulurakennuksen ja paritalon purkaminen

Haetaan lupaa 1950-luvulla rakennetun koulurakennuksen (VTJ-PRT 1023001284) ja 1960-luvulla rakennetun paritalon (VTJ-PRT 1023001306) purkamiselle. Lisäksi puretaan pihavarasto.

Suunnitteilla on tontille jäävän Vuoniityn peruskoulun Heteniityntien toimipisteen perusparannus ja laajentaminen.

Rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä toimitettuja selvityksiä:

- Rakennushistoriaselvitys
- Valokuvaliite
- Selvitys purkujätteen käsittelystä
- Selvitys uudelleen käyttökelpoisista rakennusosista
- Purettavien rakenteiden hyötykäyttökelpoisuuslausunto
- Asbesti- ja haitta-ainekartoitus
- Purkutyöselostus
- Purkus suunnitelma
- Alustava työmaasuunnitelma
- Alustava maisemointisuunnitelma

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava nro 6310/1970).

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.

Kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan, että lupahakemuksessa tontilta puretaan kaksi vanhaa rakennusta. Purkuhanke liittyy Heteniityn peruskoulun perusparannukseen ja laajennukseen.

Rakennukset liittyvät Heteniityn koulun historiaan. Pihalla oleva rakennus on vuonna 1951 opettajien asuntolaksi valmistunut II-kerroksinen asuinrakennus, joka on muutettu myöhemmin koulukäyttöön. Toinen rakennus on vuonna 1963 uudeksi opettajien asuntolaksi valmistunut I-kerroksinen asuinrakennus.

Vaikka tontilla sijaitsevat opettajien asuntolarakennukset täydentävät alueen paikallishistoriallista arvoa ja luonnetta, ovat rakennukset korjauksissa menettäneet arkkitehtonista integriteettiään niin, että museo on kaavahankkeessa pitänyt mahdollisena rakennusten purkamista laajennuksen tieltä.

Suhteuttaen rakennusten kulttuurihistoriallisia arvoja lupahakemukseen ja kaavahankkeeseen, ei kaupunginmuseolla ole huomautettavaa purkuhakemukseen.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla.

Suunnittelun vaativuus
Ilmoitettu suunnittelija

Pääsuunnittelija
Pääsuunnittelija

Tavanomainen
Mikko Sakari Nummi, insinööri

Lausunnot	Asemakaavoitus, 25.6.2024, Ei huomautettavaa Helsingin kaupunginmuseo, 19.6.2024, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
Liitteet	Lausunto 2 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu purkamislupa myönnetään päätöksessä olevin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 § Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Loppukatselmus
Lupaehto	<p>Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.</p> <p>Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.</p> <p>Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan (työmaa-alueen rajausta, pöly, melu tai muut ympäristölle haitalliset aineet).</p> <p>Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sekä muun katuliikenteen sujuvuus ja turvallisuus taataan.</p> <p>Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.</p> <p>Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).</p> <p>Purkukartoituksessa on selvitetty uudelleenkäyttökelpoisia ja kunnostettavia rakennusosia ja laitteita. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, mitä käyttökelpoisille rakennusosille ja laitteille on tehty.</p> <p>Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.</p> <p>Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.</p> <p>Puut tulee olla suojattuina siten, että purkamistyön aikana puuta ei vahingoiteta. Tämä purkamislupa ei sisällä puiden kaatamista.</p> <p>Purkamisen jälkeen toimenpidealue on maisemoitava loppukatselmukseen, mikäli uudisrakentamista valmisteleviin toimiin ei välittömästi ryhdyttäisi.</p> <p>Puretut rakennukset tulee ilmoittaa osoitteeseen purku.kmo@hel.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita osoite ja kiinteistötunnus sekä rakennusten VTJ-PRT-tunnukset.</p> <p>Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.</p>
Käsittelijä	Tuomo Jaamala
Päätätjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tuomo Jaamala

Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä	28.6.2024
Päätöksen julkisanopäivä	1.7.2024
Päätöksen antopäivä	2.7.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 16.7.2024
Päätös lainvoimainen	17.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 17.7.2027 ja saatettava loppuun 17.7.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa, sekä
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

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
Vaihe: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-04614
Kiinteistötunnus	91-54-185-6
Kiinteistön osoite	Leikosaarentie 26
Pinta-ala	0.2115 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Helsingin Leikosaarentie 26 c/o Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen, 00018 ILMARINEN

Toimenpide	Julkisivumuutos asuinkerrostaloon. Lämmöntalteenottojärjestelmän rakentamisen yhteydessä sijoitetaan lämmönkeruuputkisto rakennuksen lännenpuoleiselle katujulkisivulle parvekelinjaston kylkeen sekä vesikatolle. Putkisto suojataan ja asennetaan koteloituna. Kotelointi on väriltään julkisivua vastaava.
Lisäselvitykset	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Eero Kalevi Korhonen, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Eero Kalevi Korhonen, arkkitehti
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Liitteet	Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksiin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 126 §, 133 §, 135 §.
Vaadittu katselmus	Työ ei vaadi katselmuksia
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn luvan mukainen. Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Järjestelmien ja laitteiden tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.
Käsittelijä	Hanna Tiira
Päätäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna Tiira Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	28.6.2024
Päätöksen julkipanopäivä	1.7.2024
Päätöksen antopäivä	2.7.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 16.7.2024
Päätös lainvoimainen	17.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 17.7.2027 ja saatettava loppuun 17.7.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin 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 arviointimenetystä 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 kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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