

Itäisen lupayksikön viranhaltijat ovat 01.07.- 05.07.2024 tehneet seuraavat lupapäätökset

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

hel.fi/rava

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Lupatunnus	LP-091-2024-04626
Kiinteistötunnus	91-42-26-6
Kiinteistön osoite	Armas Lindgrenin tie 9
Pinta-ala	0.1744 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 8630/1985 Asuinrakennusten korttelialue (A)
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Kuloranta c/o Vesa Tuominen Hopeasalmentie 7b, 00570 Helsinki

Toimenpide	Muutoslupa rakennuslupaan 42-2016-19-D / LP-091-2018-06589	
	<p>Lupayksikön viranhaltija on 20.08.2019 päätöksellään myöntänyt rakennusluvan 42-2016-19-D (LP-091-2018-06589) asuinrakennuksen peruskorjaukselle, sisätilojen-, piha-alueen- ja julkisivujen muutoksille. Tämän jälkeen suunnitelmia on muutettu rakentamisen aikaisina muutoksina tunnuksilla 42-1083-21-RAM (LP-091-2021-01783) ja 42-0784-22-RAM (LP-091-2021-11425).</p> <p>Nyt rakentamisen aikaisena muutoksena haetaan lupaa seuraaville asioille:</p> <ul style="list-style-type: none">- 1. kerroksen terassin olemassa oleva lasikate puretaan, teräsrunko säilytetään.- 2. kerroksen avoterassia laajennetaan. Laajennuksen pinta-ala 14 m². Osa laajennuksesta (6 m²) on viherkattoa.- Laajennukseen tehdään nykyisen mallin mukaiset lasikaiteet kahdelle sivulle ja yhdelle sivulle nykyistä julkisivupintaa vastaava rapattu umpikaide.- Terassin yläpuolella olevaa 3. kerroksen lippaa laajennetaan. <p>Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.</p>	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Eero Kalevi Korhonen, arkkitehti Eero Kalevi Korhonen, arkkitehti Jussi Pekka Nieminen, LVI-insinööri Heikki Möttönen, diplomi-insinööri
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille muutoslupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.	
Liitteet	Naapurin kuuleminen 1 kpl Valtakirja 1 kpl	
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Sovellatut oikeusohjeet	Sovellatut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 125 §, 133 §, 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 noudatettava muita kantaluvan 42-2016-19-D mainittuja lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen.	
Käsittelijä	Tuomo Jaamala	
Päätäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tuomo Jaamala	

	Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	1.7.2024
Päätöksen julkisanopäivä	2.7.2024
Päätöksen antopäivä	3.7.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 17.7.2024
Päätös lainvoimainen	18.7.2024
Viitelupa	LP-091-2018-06589 Rakennuksen julkisivujen tai katon muutos, mainoslaitteet tai opasteet rakennuksissa

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-091-2023-11280
Kiinteistötunnus	91-404-1-2
Kiinteistön osoite	Laamannintie 17
Tilan nimi	TOMTBACKA
Pinta-ala	243.0362 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	<p>E: Erityisalue virkistystä ja maanviljelystä varten. Alueella ovat sallittuja vain sellaiset virkistykseen ja maanviljelykseen liittyvät toimenpiteet, jotka edistävät avoimen kulttuurimaiseman ja siihen liittyvien rakennusten säilymistä ja olennaisten piirteiden vahvistumista.</p> <p>sy: Alueen osa, jolla ympäristö säilytetään. Osoitetuille rakennusaloille saa rakentaa maanviljelystä, eläintenhoitoa sekä virkistystä palvelevia yleisö-, toimisto- ja huoltotiloja sekä asuntoja välttämätöntä henkilökuntaa varten. Alueen hoidossa ja kunnallistekniikkaa rakennettaessa on otettava huomioon maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot.</p> <p>sr-2: Suojeltava rakennus. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas eikä sitä saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.</p>
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Tilat-palvelu RYA / ROH Työpajankatu 8, 00580 Helsinki
Toimenpide	<p>Haltialan tilan kahvilarakennuksen ulkomyyntiterassin rakentamisen jälkikäitelupa</p> <p>Jo rakennettu 30 m² kokoinen terassi liittyy erilliseen muutoslupaan 35-0237-18-D, jossa ennen asuinrakennuksena toiminut suojeltu puurakenteinen pientalo muutetaan kahvilaksi. Terassi on rakennettu keittiön ja varastotilojen läheisyyteen pyrkien kunnioittamaan vanhan rakennuksen visuaalista ilmettä.</p> <p>Ulkomyyntiterassi on puurunkoinen markiisikankaalla katettu avoin tila. Terassin myyntitiskin umpiosat rimalaudoitettu rakennuksen sävyyn, markiisi musta kuten rakennuksen katto. Terassin vesi ja viemärointi liitetty rakennuksen verkostoon. Jätevedet johdetaan umpikaivoon tai rasvanerotuskaivoon, harmaat vedet imeytysalueelle.</p> <p>Helsingin kaupunginmuseon edustaja on pääsuunnittelijan antamien tietojen mukaan osallistunut paikan päällä pidettävään terassitarkastukseen ja pitänyt sen hyväksyttävänä.</p> <p>Toimitetut erityisselvitykset</p> <ul style="list-style-type: none">- Haltialan ja Niskalan hoito- ja kehittämissuunnitelma 2021-2030- Haltialan tilan kahvila, Rakennushistoriaselvitys 2017- Aluepiirustus
Lisäselvitykset	Kahvilaksi muutettu kaksoistupa rakennettiin Haltialan tilan työnväen asunnoksi. Se on todennäköisesti valmistunut 1902 ja myöhemmin laajennettu. Alkuperäisiä piirustuksia ei ole löytynyt, mutta vastaavatyypisiä rakennuksia on siihen aikaan tyypillisesti toteutettu mallipiirustusten mukaan työnväen asumuksiksi. (RHS)
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Jouni Martti Tapio Saarinen, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Jouni Martti Tapio Saarinen, arkkitehti
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Julkisivupiirustus 1 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Pohjapiirustus 2 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.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus
Lupaehto	Aloitustilmoitukseen mennessä on rakennusvalvonnan LVI-tarkastusinsinöörille toimitettava ulkopuolisen tarkastajan tekemä KVV-lausunto nykytilanteesta ja sen määräyksenmukaisuudesta. Ulkomyyntiterassista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.
Käsittelijä	Arkkitehti Johanna Nordman
Päätäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Johanna Nordman Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	1.7.2024
Päätöksen julkipanopäivä	2.7.2024
Päätöksen antopäivä	3.7.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 17.7.2024
Päätös lainvoimainen	18.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.7.2027 ja saatettava loppuun 18.7.2029 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 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-091-2024-02524

Kiinteistötunnus 91-35-177-30

Kiinteistön osoite Viskaalintie 7a

Pinta-ala 0.0701 ha

Kaavatilanne Asemakaava

Hankkeeseen ryhtyvät

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

Toimenpide

Asemakaavassa sr-2 -suojellun pientalon julkisivuväriytyksen muuttaminen

Lisäselvitykset

Helsingin kaupunginmuseon edustaja Jaana Perttilä on käynyt katselmoimassa tehdyt värimallit. Uudet värimallit on valittu kaupunginmuseon ohjeiden mukaan. Katselmuksista on muistiot luvan liitteenä. Uusista värimalleista on valittu toteutukseen:

- seinäväri: VH 2SA Tikkurila vanhan ajan värit 334X vihertävä harmaa
- vuorilauta: VH V2A Tikkurila vanhan ajan värit 332X harmaanvihreä

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija Vaativa
ARK-rakennussuunnittelija Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija Piritta Katariina Hannula, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Piritta Katariina Hannula, arkkitehti

Lausunto

Helsingin kaupunginmuseo, 18.6.2024, Puollettu

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Lausunto 1 kpl
Muistio 2 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 117 §, 117 a-g §, 118 §, 126 §, 126a §, 130 §, 133 §, 135 § ja 138 §

Vaadittu katselmus

Työ ei vaadi katselmuksia

Lupaehto

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan kiinteistössä. Tässä luvassa käsitellään ainoastaan muutoksen kaupunkikuvallisia vaikutuksia. Luvan tekniset muutosvaikutukset jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattavaksi.

Kopio toimenpidelupapäätöksestä toimitetaan Kaupunginmuseolle.

Käsittelijä

Marko Pääjärvi

Päätöjä

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Marko Pääjärvi
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

1.7.2024

Päätöksen julkipanopäivä

2.7.2024

Päätöksen antopäivä

3.7.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 17.7.2024

Päätös lainvoimainen

18.7.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.7.2027 ja saatettava loppuun 18.7.2027 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
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-091-2024-04466										
Kiinteistötunnus	91-39-347-9										
Kiinteistön osoite	Kortesuontie 27										
Pinta-ala	0.0475 ha										
Kaavatilanne	Asemakaava										
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue										
Hankkeeseen ryhtyvät	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]										
Toimenpide	<p>Asuinpientalon ja siihen kytketyn talousrakennuksen rakentaminen. Maalämpökaivon poraaminen.</p> <p>Kaupungin vuokratontille rakennetaan kaksikerroksinen asuinrakennus, sekä siihen kytketty yksikerroksinen talousrakennus. Tontille porataan myös maalämpökaivo.</p> <p>Kiinteistö liitetään vesi- viemäri- ja hulevesiverkostoon. Hulevedet viivytetään kiinteistöllä ennen verkostoon johtamista. Maanpinnat muotoillaan siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle. Nurmialueiden pintavesiä voidaan imeyttää hajautetusti pihan rakennekerrosten välityksellä perusmaahan.</p> <p>Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely tontin olosuhteet huomioon ottaen.</p> <p>Tontille istutetaan puita ja pensaita.</p>										
Rakennusoikeus	<p>Tontin rakennusoikeus: 145 m² Asuinkerrosalaa 30 m² Talousrakennus asuntoa kohden 7 m² Kuistitilaa (5% asuinkerrosalasta)</p> <p>Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus: 145 m² Asuinkerrosalaa 30 m² Taloustilaa 13 m² MRL 115 §:n sallimat ylitykset</p>										
Suunnittelun vaativuus	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>ARK-rakennussuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr><tr><td>Pohjarakenteiden suunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>RAK-rakennesuunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Vaativa	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa	RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen
Pääsuunnittelija	Vaativa										
ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa										
LVI-suunnittelija	Tavanomainen										
Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa										
RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen										
Ilmoitetut suunnittelijat	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Juha Viljo Klemetti, arkkitehti</td></tr><tr><td>ARK-rakennussuunnittelija</td><td>Juha Viljo Klemetti, arkkitehti</td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td>Jeremia Antti Markus Keränen, LVI-insinööri</td></tr><tr><td>Pohjarakenteiden suunnittelija</td><td>Ilkka Mikael Räihä, insinööri</td></tr><tr><td>RAK-rakennesuunnittelija</td><td>Arto Jouni Leppänen, rakennusinsinööri</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Juha Viljo Klemetti, arkkitehti	ARK-rakennussuunnittelija	Juha Viljo Klemetti, arkkitehti	LVI-suunnittelija	Jeremia Antti Markus Keränen, LVI-insinööri	Pohjarakenteiden suunnittelija	Ilkka Mikael Räihä, insinööri	RAK-rakennesuunnittelija	Arto Jouni Leppänen, rakennusinsinööri
Pääsuunnittelija	Juha Viljo Klemetti, arkkitehti										
ARK-rakennussuunnittelija	Juha Viljo Klemetti, arkkitehti										
LVI-suunnittelija	Jeremia Antti Markus Keränen, LVI-insinööri										
Pohjarakenteiden suunnittelija	Ilkka Mikael Räihä, insinööri										
RAK-rakennesuunnittelija	Arto Jouni Leppänen, rakennusinsinööri										
Kerrosala	188 m ²										
Rakennusoikeudellinen kerrosala	175 m ²										
Kokonaisala	188 m ²										
Tilavuus	635 m ³										
Paloluokka	P3										
Autopaikat	1 – 104162164T										
	Autopaikat vähintään	2									
	Rakennettava	2									

Poikkeamiset	<p>Asuinrakennuksen runkosyvyys ylittää 0,1 metrillä kaavassa sallitun runkosyvyyden (8m). Perusteluna suunniteltuun pohjaratkaisuun tarvittava pieni lisäväljyys.</p> <p>Asuinrakennuksen kokonaiskorkeus ylittää kaavassa sallitun korkeuden n. 0,3 metrillä (nykyisestä maanpinnasta mitattuna). Suhteessa tulevaan maanpintaan ylitystä ei ole. Perusteluna se, että rakennuksen perustus- ja korkeusasemaa on perusteltua nostaa siten, että hulevedet saadaan johdettua vietolla hulevesiviemäriin.</p> <p>Talousrakennuksen kokonaiskorkeus ylittää kaavassa sallitun korkeuden n. 1,0 metrillä (nykyisestä maanpinnasta mitattuna). Perusteluna se, että rakennuksen perustus- ja korkeusasemaa on perusteltua nostaa siten, että hulevedet saadaan johdettua vietolla hulevesiviemäriin. Lisäksi talousrakennukseen sijoittuvat saunatilat edellyttävät toimivan huonekorkeuden sekä riittävän yläpohjan eristevahvuuden.</p> <p>Ajoneuvoliittymän leveys ylittää kaavan salliman 4 metrin leveyden 1,5 metrillä. Rakennusalueiden rajauksesta johtuen autopaidat on luonteva sijoittaa tontille vierekkäin jolloin niihin on ajettava suoraan kadulta ja niistä on peruutettava suoraan kadulle.</p> <p>Sisäänkäyntikatos ylittää rakennusalueen rajan n. 0,7 metrillä. Ratkaisu mahdollistaa riittävän syvyisen, esteettömän ja katetun sisäänkäynnin.</p> <p>Oleskelukatos ylittää rakennusalueen rajan itä-länsisuunnassa n. 3,7 metriä ja pohjois-eteläsuunnassa n. 2,8 metriä. Katos on visuaalisesti kevyt ja siten alisteinen pää- ja sivurakennusmassoille. Katoksella ei ole vaikutusta katukuvaan. Lisäksi katos täydentää toiminnallisesti ulko-oleskelualueita.</p> <p>Esteetön sisäänkäynti on suunniteltu toteutettavaksi luiskavarauksella.</p> <p>Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja.</p>
--------------	--

Lausunnot	Kaupunkimittaushuone (Sijaintilausunto), 27.5.2024, Lausunto Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 14.6.2024, 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 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 § ja 175 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmuks	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Lämpökaivon sijaintikatselmus Rakennekatselmus

	IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat
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.

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

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 liitteenä 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 kympp.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:

Aloitusermittöituksen 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 syyistä 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 tiiville 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 pistokoeluonteisesti 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.

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

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

Yleiset lupamääräykset:

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 §)

Käsittelijä
Päätätjä

Tiina Olli
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tiina Olli
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

1.7.2024
2.7.2024
3.7.2024
viimeistään 17.7.2024
18.7.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.7.2027 ja saatettava loppuun 18.7.2029 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 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-091-2024-03858
Kiinteistötunnus	91-39-208-16
Kiinteistön osoite	Kuulijantie 4
Pinta-ala	0.0695 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Osakeyhtiö Kuulijantie 4 Reelinkipolku 11, 15160 Lahti

Toimenpide

Rakennuksen liiketilan käyttötarkoituksen muutos asunnoksi

Olemassa olevan asuinkerrostalon toinen toimistokäyttöön rakennetuista liiketiloista muutetaan asunnoksi. Kellarin irtaimistovarastosta on osoitettu asunnolle 1,7 m² irtaimistovarasto, yhteistilojen mitoitus on asemakaavan mukainen. Muutos ei aiheuta lisätarpeita autopaikkojen, yhteistilojen ym. määrään eikä edellytä muutoksia olemassa oleviin rakennuksen teknisiin järjestelmiin.

Asunnoksi muutettavan liiketilan kerrosala on 23,7 m².

Rakennusoikeus

Tontin rakennusoikeus:

190 m² Asuinkerrosalaa

70 m² Liikekerrosalaa

20 m² Asukkaiden yhteiseen käyttöön varattavien tilojen kerrosalan vähimmäismäärä

Tontin käytetty rakennusoikeus ennen muutosta:

211 m² Asuinkerrosalaa

68 m² Liikekerrosalaa

100 m² Asukkaiden yhteiseen käyttöön varatut tilat (kellarissa)

Tontin käytetty rakennusoikeus muutoksen jälkeen:

235 m² Asuinkerrosalaa

44 m² Liikekerrosalaa

100 m² Asukkaiden yhteiseen käyttöön varatut tilat (kellarissa)

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Tavanomainen

ARK-rakennussuunnittelija

Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

Mikko Samuel Laukkanen, arkkitehti

ARK-rakennussuunnittelija

Mikko Samuel Laukkanen, arkkitehti

Paloluokka

P2

Autopaikat

103810442X

Rakennetut autopaikat (yhteensä)

5

Autopaikat vähintään

4

Poikkeamiset

Asunnoksi muutettavan liikehuoneiston kerrosala ylittää kaavan asunnoille osoitetun kerrosalan 12%:lla. Tontin kokonaiskerrosalan määrään ei muutoksella ole vaikutusta.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että liiketiloille ei ole löytynyt käyttötarvetta. Liiketilat ovat olleet julkisesti kaupan hankkeen suunnitteluprosessin alkumetreiltä vuodesta 2019

alkaen. Vartenotettavaa kysyntää ei ole tänä aikana ollut. Liiketilat ovat olleet vailla käyttöä ja tyhjillään valmistumisestaan asti. Korona-epidemian aikana muuttuneet tarpeet etätöiden lisääntyessä vähentävät entisestään liiketilojen kysyntää tällä paikalla. Myymälätiloiksi tilat eivät sovellu. Tilat eivät sijaitse maantasossa kivijalka-tilana vaan ovat 1,3 metriä katutasoa ylempänä.

Rakennus sijaitsee alueen pääkadun Päivöläntien läheisyydessä, mutta kuitenkin sivussa, niin että liiketoiminnallisia edellytyksiä liiketilojen käytölle ei käytännössä ole.

Rakentamisen aiheuttamat ympäristövaikutukset, hiilijalanjälki, sekä nykyiset tilojen

ylläpito- ja lämmityskulut aiheuttavat kohtuutonta ympäristörasitusta tilojen ollessa vailla käyttöä.

Asuntoina tiloille on ilmennyt huomattavaa kysyntää.

Lisäksi liiketilojen muuttaminen asunnoiksi ei heikennä alueen monipuolisen rakenteen luonnetta, yleiset kaavan toimintaedellytykset säilyvät.

Liiketilojen muuttaminen asunnoiksi on myös ekologisesti järkevää. Tilat soveltuvat sellaisenaan asuinkäyttöön ilman rakenteiden ja taloteknisten asennusten muutostöitä.

Saavutettavuus liiketilana vaikea, yritystoiminnan kannattavuuden kannalta vaikea tai mahdoton paikka.

Asumisen edellytykset täyttyvät ilman ulkoisia muutoksia.

Asunnon määritelmät täyttyvät, sisäänkäynti, pinta-alat, korkeudet, ikkuna-alat, pesutilat, keittiö.

Rakennuksen tekniset vaatimukset kuten paloturvallisuus, poistumistiet, rakenteiden paloturvallisuus, osastoinnit, äänieristys, ilmastointi, vesi- ja viemärinti.

Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja.

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurikiinteistöjen 91-39-208-13 ja 91-39-212-1 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta huomautukset koskien liiketilojen rakentamista jo lähtökohtaisesti asuinhuoneistotyyppisiksi, myyntihinnasta, vain toisen liiketilan sisällyttämisestä hakemukseen, sekä alueen liiketilojen ja työhuoneiden alitarjonnasta.

Vastineessaan hakija toteaa huomautuksissa esitettyyn viittaukseen siitä, että liiketilalle ei löydy ostajaa koska liiketila ei ole maantasolla tai suunnittelu olisi vaikuttanut kysynnän vähäisyyteen, seuraavasti:

Ennen rakentamista liiketilojen kysyntää kartoitettiin mm. kiinteistövälittäjien sekä koemarkkinoinnin avulla. Kartoituksessa selvisi että kysyntää on toimisto- ja työtilan tyyppisille tiloille esim. etätyöpiste, tilitoimisto, parturi, hieroja, fysioterapeutti, arkkitehtitoimisto, keikkatyöläisten toimisto/tilapäinen majoitustila.

Korona-epidemian aikana markkinatilanne muuttui oleellisesti ja tämän jälkeen kysyntää ei juuri ole.

Syy, miksi on haettu käyttötarkoituksen muutosta vain yhteen (pienempään) liiketilaan johtuu siitä, että ennakkoneuvottelussa rakennusvalvonta ja alueen asemakaavoittaja eivät ole puoltaneet molempien liiketilojen muuttamista asuinkäyttöön, vaan ainoastaan pienemmän liiketilan muuttamiselle on saatu puoltava kanta.

Koska liiketilat on alun perin suunniteltu em. toimisto- ja työtilatyyppisille liiketiloille, on tilojen sopivuus tämän tyyppiin tiloihin ratkaistu alkuperäisellä rakennusluvalla.

Alkuperäisten tilojen muuttaminen paremmin myymälätiloiksi sopivaksi ei ole kohtuullisesti järjestettävissä alla olevien asuintiloja palvelevien kellaritilojen takia eikä takaisi sitä, että myymälätiloille löytyisi käyttäjä. Sen sijaan asuintiloiksi muuttaminen ei edellyttäisi rakenteellisia tai teknisiä muutoksia, jolloin muuttaminen asuinkäyttöön on katsottu ekologisemmaksi ja tarkoituksenmukaisemmaksi vaihtoehdoksi. Rakennukseen myös jää edelleen yksi liiketila, joka on tällä hetkellä myös tyhjillään.

Liitteet

Naapurin huomautus	2 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta	1 kpl
Pöytäkirjaote	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.

Sovelletut oikeusohjeet	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Vaadittu katselmus	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §
Lupaehto	Loppukatselmus
	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.
	Rakennuksen ja piha-alueen käyttö- ja huolto-ohje on päivitettävä muutosta vastaavaksi. 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 §)
	Luvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Muutosten tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.
	Päätösote toimitetaan huomautuksen tehneille naapureille (91-39-208-13 ja 91-39-212-1).
Käsittelijä	Tiina Olli
Päätäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tiina Olli Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	1.7.2024
Päätöksen julkipanopäivä	2.7.2024
Päätöksen antopäivä	3.7.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 17.7.2024
Päätös lainvoimainen	18.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.7.2027 ja saatettava loppuun 18.7.2029 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
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-091-2023-02019	
Kiinteistötunnus	91-35-178-45	
Kiinteistön osoite	Lainlukijantie 2c	
Pinta-ala	0.0814 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	AO/s Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään	
Hankkeeseen ryhtyvät	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	
Toimenpide	Rakennuksen päätyyn rakennetaan autokatos 2C2 asunnolle. Tontin rajalle ulottuvien rinnakkaisten palomuurien sijasta rakennetaan yksi palomuri naapureiden välisen rasitesopimuksen nojalla.	
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus 204 m ² Asuinkerrosalaa (e=0,25) 70 m ² Talous ja autosuojatiloja (35 m ² asuntoa kohden)	
	Rakennusoikeuden käyttö 198 m ² Asuinkerrosalaa 8 m ² Taloustiloja 32 m ² Varasto- ja autosuojatiloja 16 m ² MRL 115 §:n sallimat ylitykset	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Jarmo Pentti Fäldt, rakennusarkkitehti Jari Matti Johannes Miettunen, arkkitehti
Kerrosala	236 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	198 m ²	
Kokonaisala	254 m ²	
Tilavuus	808 m ³	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Päätöksen liite 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl	
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Päätöksen perustelut	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Sovelletut oikeusohjeet	Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §	
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan1 työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.	
	Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa rasitesopimuksessa mainituista palomuurista olla perustettuina rasite.	

Rakennustyössä on noudatettava muita kantaluvan 35-1650-22-A mainittuja lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen.

Käsittelijä
Päätöksiä

Tiina Olli
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tiina Olli
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkapanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen

1.7.2024
2.7.2024
3.7.2024
viimeistään 17.7.2024
18.7.2024

Viitelupa

LP-091-2021-11334 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 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
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 (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-091-2024-00784
Kiinteistötunnus 91-50-9-17
Kiinteistön osoite Villinki 664
Pinta-ala 0.7300 ha
Kaavatilanne Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus RA Loma-asuntojen korttelialue

Kaava 12300
Lainvoimaisuus 2022

Hankkeeseen ryhtyvät



Toimenpide

Saunarakennuksen laajennus. Saunarakennuksen sekä vapaa-ajan asuinrakennuksen muutos.

Kyseessä ovat 1910 luvun vapaa-ajan asuinrakennus (VTJ-PRT 100199740N) ja 1986 valmistunut erillinen pihasaunarakennus varasto-osalla (VTJ-PRT 100199739M). Rakennukset ovat puurakenteisia ja lautaverhoiltuja. Vapaa-ajanrakennus on asemakaavassa merkitty sr-3 merkinnällä kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi.

sr-3 Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Rakennuksen keskeiset alkuperäiset ominaispiirteet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Rakennuksen ulkoasun korjaus-, muutostyöt on toteutettava rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

Vapaa-ajan asuinrakennusta on muutettu vuonna 1984, muutokset on esitetty rakennusluvassa 50-2615-84-A. Myöhemmin rakennuksen ikkunat on uusittu ja eteläpuolelle on rakennettu katos oven yläpuolelle.

Vapaa-ajan asuinrakennuksessa muutetaan:

- Julkisivumuutoksia, muutoksia ikkunoissa ja ovissa, puretaan myöhemmin rakennettu katos, rakennetaan uusi avokuisti.

- Sisätilamuutoksia joissa puretaan kantava seinä.

Muutokset tehdään kunnioittaen rakennuksen sr-3 suojelua.

Julkisivujen osalta rakennuksessa säilytetään nykyinen ulkoasu ja väri.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen laajuustiedot eivät tässä yhteydessä muutu.

Erillisestä saunarakennuksesta puretaan sen yhteydessä ollut varasto-osa pois ja laajennetaan varsinaista saunarakennusta pukuhuoneella.

Hankkeesta on toimitettu lausunto jonka mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvä tiedostaa kiinteistöltä sijaitsevan vanhan saunarakennuksen sekä saunan uuden laajennuksen riskialttiin sijoituksen suhteessa merenpintaan ja rannan läheisyyteen sekä ymmärtää turvallisen alimman rakentamiskorkeuden alapuolelle rakentamisen mahdolliset seuraamukset.

Muutokset eivät huononna rakennusten esteettömyyttä, eivätkä ääneneristystä nykytilanteesta.

Hankkeesta on toimitettu selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta sekä asbesti- ja haitta-ainekartoitus.

Pihajärjestelyissä ei muutoksia, lukuun ottamatta hankkeen yhteydessä kaadettavaa puuta (1kpl) joka on merkitty asemapiirrookseen.

Kaupunginmuseo on lausunnossaan 13.06.2024 puoltanut hanketta ehdollisena ja todennut, että:

Asemakaavamääräyksen mukaisesti huvilan väriyty tulee säilyttää tai vaihtoehtoisesti valita väriyty väriytystutkimukseen perustuen. Korjaustyössä käytettävät materiaalit tulee sovittaa huvilarakennuksen kohdalla sen alkuperäiseen arkkitehtuuriin, esimerkiksi uudet ovet ja ikkunat toteuttaa puusta ja pyrkiä palauttamaan rakenteet rakennusajankohtaan sopivimmiksi. Tontin mahdollisia vanhoja muuri- ja porrarakennelmia tai muita vanhasta huvila-asutuksesta kertovia rakenteita ei saa purkaa tai poistaa, asemakaavamääräyksen mukaisesti.

Kiinteistöllä on rasitteita:

- 1) Tietoisuus Rekisteröintipvm: 18.5.2024 Oikeutettu: 91-50-9-17
- 2) BÖR TILLÅTA ALLMÄN VÄG. Rekisteröintipvm: 18.5.2024
- 3) Laituri (091-2024-K30) Rekisteröintipvm: 18.5.2024

Oikeutetut: 91-50-9-17 Rasitetut: 91-412-7-5 Kristallilahti Rajaukset: OCH SIMHUS

Lisäselvitykset

Rakenteiden paloluokkavaatimukset:

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Rakennusoikeus

Tontin rakennusoikeus:

Tehokkuusluku: $e=0,03$

Tontin pinta-ala: 7300 m²

Rakennusoikeus: 219 m²

Tontille saa loma-asunnon lisäksi rakentaa yhden enintään 40 k-m² erillisen saunarakennuksen joka sisältyy rakennusoikeuteen

Rakennusoikeuden lisäksi tontille saa rakentaa yhden enintään 20 k-m²:n kylmän talousrakennuksen ja sekä yhden enintään 30 k-m²:n venevajan jotka kuitenkin muodostavat yhteensä korkeintaan 25% tontin varsinaisesta rakennusoikeudesta.

Rakennusoikeuden lisäksi tontille saa rakentaa avokuisteja, katettuja terasseja ja katoksia asuinrakennusten ja saunojen yhteyteen yhteensä enintään 30 k-m².

Laajentamisen jälkeen pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta on käytetty 152 m².

Käytetty rakennusoikeus muodostuu:

112 m² Vapaa-ajan asuinrakennus

40 m² Saunarakennus

18 m² Avokuisti

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

ARK-rakennussuunnittelija

RAK-rakennesuunnittelija

LVI-suunnittelija

Vaativa

Vaativa

Tavanomainen

Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

Eeva Pauliina Haikonen, DI(fh) Dept.

Arhitektur

ARK-rakennussuunnittelija

Eeva Pauliina Haikonen, DI(fh) Dept.

Arhitektur

RAK-rakennesuunnittelija

Tomas Ingmar Dahlström, rakennusinsinööri

LVI-suunnittelija

Fuad Nassiri, insinööri

Kerrosala	20 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	20 m ²
Kokonaisala	10 m ²
Tilavuus	65 m ³
Paloluokka	P3

Lausunnot	Kaupunkimittausspalvelut (Sijaintilausunto), 2.4.2024, Lausunto Kaupunkimittausspalvelut (Rakennusluvnan myöntämisen edellytykset), 9.4.2024, Lausunto Helsingin kaupunginmuseo, 13.6.2024, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.
Liitteet	Ilmoitus tai hakemus tontin lohkomisesta 4 kpl Kuvaus 1 kpl Lausunto 3 kpl Naapurin kuuleminen 2 kpl Todistus hallintaoikeudesta 5 kpl Valtakirja 2 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.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 144 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Pohjakatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	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. Hankkeen yhteydessä ei kaadeta puita lukuun ottamatta asemapiirroksen merkittyä, puiden juuristo on suojattava rakennustöiden ajaksi. Suunnitelma puiden suojelemisesta on esitettävä aloituskokouksessa.

Rakentamisessa ja purkamisessa on huolehdittava, että toimenpiteestä ei aiheudu ympäristön luontoon pysyviä muutoksia, muilta osin kuin rakentamisessa on välttämätöntä. Ympäristö on ennallistettava rakentamisen jälkeen.

Tontti sijaitsee tärkeällä lepakkoalueella, joten valaistuksen suunnittelussa tulee välttää tarpeettoman kirkasta valaistusta ja estää hajavalon suuntautuminen viereisille luontoalueille.

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.

Rakennukset ovat kesäkäyttöön.

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 vapaa-ajan asuntoa ei saa käyttää majoitukseen. (MRL 117 i §)

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

Rakennuksia ei saa edes osittain ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.

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

3.7.2024
4.7.2024
5.7.2024
viimeistään 19.7.2024
20.7.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.7.2027 ja saatettava loppuun 20.7.2029 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 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-091-2024-00779
Kiinteistötunnus	91-49-165-26
Kiinteistön osoite	Rannikkolaivurintie 19c
Pinta-ala	0.0692 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
	Kaava 9265
	Lainvoimaisuus 1989
Hankkeeseen ryhtyvät	[REDACTED]

Toimenpide	<p>Omakotitalon ja maalämpökaivon rakentaminen sekä talusrakennuksen purku</p> <p>Rakennetaan yksikerroksinen kellarillinen kivirakenteinen omakotitalo. Autotalli sijaitsee rakennuksen kellarissa.</p> <p>Omakotitalon julkisivut ovat pääosin rapatut ja vesikatteenä on huopakate.</p> <p>Esteetön sisäänkäynti hoidetaan luiskavarauksella, minkä katsotaan olevan hyväksyttävissä tontin korkeuserot huomioon ottaen.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A sekä energiatehokkuusluku on 48.</p> <p>Tontille porataan yksi maalämpöjärjestelmän suora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20241144, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle selvityksessä esitetyn ehdoin mahdollista.</p> <p>Tontilta puretaan vanha puurakenteinen talusrakennus (VTJ-PRT 100209513X).</p> <p>Hankkeesta on toimitettu asbesti- ja haitta-ainekartoitusraportti, selvitykset tontin luontoarvoista ja rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteista sekä pinnantasaussuunnitelma.</p> <p>Ääneneristävyysselvityksen toimittamista ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p> <p>Hankkeeseen on toimitettu kiinteistöä koskeva 21.12.2023 päivätty rasitesopimus jossa kiinteistöjen 91-412-1-552 ja 91-412-1-552-M502 omistajat sopivat asioista koskien seuraavia käyttöoikeuksia:</p> <ol style="list-style-type: none">Kiinteistöllä 91-412-1-552-M502 on rasitteena pysyvä oikeus kulkuyhteyttä varten tarvittavaan alueeseen kiinteistön 91-412-552 alueella.Kiinteistöllä 91-412-1-552-M502 on rasitteena pysyvä oikeus vesi-, jätevesiviemäri-, sadevesiviemäri-, puhelin-, sähkö-, lämpö- ja tietoliikennejohtojen ja johtoihin liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen karttaan merkityllä rasitealueella.
Lisäselvitykset	<p>Rakenteiden paloluokkavaatimukset:</p> <p>848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta</p> <p>927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta</p>
Rakennusoikeus	<p>Tontin rakennusoikeus:</p> <p>Tehokkuusluku: e=0,20</p> <p>Tontin pinta-ala: 692 m²</p> <p>Rakennusoikeus: 138 m²</p>

Tontille saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia tai -katoksia enintään 18 m²/asunto. kuitenkin enintään 20 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta sekä muita asuntojen ulkopuolisia, asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto-, askartelu- ja kokoontumistiloja enintään 12 m²/asunto. kuitenkin enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö:

Uudisrakentamisen jälkeen pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta on käytetty 147 m²

Käytetty rakennusoikeus muodostuu:

138 m² Asuinkerrosala (pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta)
9 m² US yli 250 mm osa, VS yli 250 mm osa, RAKA 152 § (pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta)
12 m² Varasto (lisäkerrosala)
18 m² Autosuoja (lisäkerrosala)

117 m² Kellari

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
ARK-rakennussuunnittelija
LVI-suunnittelija

Tavanomainen
Vaativa
Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija
ARK-rakennussuunnittelija
LVI-suunnittelija

Kaj Olavi Nyberg, rakennusinsinööri
Kirsti Kaarina Hautala, arkkitehti
Asko Tapio Kärkkäinen, LVI-tekniikko

Kerrosala

147 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

138 m²

Kokonaisala

294 m²

Tilavuus

977 m³

Paloluokka

P3

Autopaikat

Ar1: Erillistalo

Autopaikat vähintään

2

Rakennettava

2

Poikkeamiset

Poikkeaminen: Rakennuksen korkeus (keskikorkeus 5,2m) ylittää yksikerroksiselle rakennukselle asetetun korkeuden 5m 200mm. Perusteluna ylitykselle ovat rakennustekniset syyt.

Poikkeaminen: Rakennus ylittää sallitun rakennusoikeuden 6,3% ulkoseinän ulkopinnan mukaan laskettuna. Ulkoseinäpaksuuden 250mm mukaan laskettuna rakennusoikeus ei ylitä. Perusteluna ylitykselle lämpötekniset vaatimukset.

Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 30.4.2024, Lausunto
Asemakaavoitus, 23.4.2024, Ei huomautettavaa
Helsingin kaupungin museo, 3.5.2024, Ei huomautettavaa
Kaupunkimittauspalvelut (Rakennusluvan myöntämisen edellytykset), 25.4.2024, Lausunto

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Lausunto 2 kpl
Maalämpökaivon rakennettavuus selvitys 1 kpl
Muu selvitys 2 kpl
Naapurin kuuleminen 2 kpl
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl
Rasitesopimus 1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta 1 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	<p>Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, MRL 120 g §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 175 §</p>
Vaaditut työnjohtajat	<p>Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja</p>
Vaaditut katselmukset	<p>Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Lämpökaivon sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus</p>
Vaaditut erityissuunnitelmat	<p>Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Pihasuunnitelma</p>
Lupaehto	<p>Kelpoisuusvaatimukset täyttävä rakennesuunnittelija on ilmoitettava rakennusluvalle, viimeistään ennen aloittamista ja aloituskokouksen pyytämistä. Ilmoitukseen on sisällytettävä suunnittelijan suostumus tehtävään sekä kelpoisuuden arvioimiseksi tarvittavat tiedot suunnittelijan koulutuksesta ja kokemuksesta.</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>Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.</p> <p>Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.</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. Säilytettävät puut on esitetty asemapiirustuksessa, niitä ei saa kaataa tai vahingoittaa. Säilytettävien puiden juuristo on suojattava rakennustöiden ajaksi. Suunnitelma säilytettävien puiden suojelemisesta on esitettävä aloituskokouksessa.</p> <p>Hulevesi- ja pihasuunnitelmat tulee toimittaa rakennusvalvontaan leimattavaksi ennen ko. rakennusvaiheen aloittamista.</p> <p>Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla</p>

perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

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 liitteenä 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 kympp.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 saneerauskohde/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 pistokoeluonteisesti 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 1.0, 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 yhteenvedo 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 §).

Rakennusta ei saa edes osittain ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.

Käsittelijä
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

5.7.2024
8.7.2024
9.7.2024
viimeistään 23.7.2024
24.7.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.7.2027 ja saatettava loppuun 24.7.2029 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-091-2024-02777
Kiinteistötunnus	91-39-339-11
Kiinteistön osoite	Raatetie 4a
Pinta-ala	0.0508 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AOR Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvät	[REDACTED]

Toimenpide	Erillispienitalon rakentaminen, maalämpökaivon poraaminen	
	Rakennetaan kaksikerroksinen, harjakattoinen pientalo sekä siihen liittyvä autokatos ja varasto. Tontille porataan maalämpökaivo. Tontilta puretaan talousrakennus ja varasto erillisen purkamispäätöksen LP-091-2024-03890 mukaisesti.	
	Tontilta kaadetaan ja siirretään puuta ja tilalle istutetaan uusia puuta ja pensaita.	
	Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön.	
	Kiinteistö liitetään vesi- viemäri- ja hulevesiverkostoon, hulevedet viivytetään kiinteistöllä ennen verkostoon johtamista. Maanpinnat muotoillaan siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle. Hulevesien kokonaisvirtaamaa on pyritty pienentämään valitsemalla vettäläpäiseviä pintamateriaaleja pihalla.	
Rakennusoikeus	Poikkeamispäätöksen perusteella: 127 m ² Asuinkerrosala (e=0,25) 10 m ² Asukkaiden käyttöön tarkoitettuja varasto-, autosuoja-, huolto-, harrastus- ja virkistystiloja kerrosalaltaan enintään 2 % tontin pinta-alasta sekä 20 m ² Autokatoksia enintään 20 % tontin kerrosalasta -Saadaan kerrosala ylittää MRL 115§ 3 momentissa esitetyn periaatteen mukaisesti	
	127 m ² Asuinkerrosala (e=0,25) 5 m ² Varastotiloja 20 m ² Autokatoksia 12 m ² MRL 115 §:n sallimat ylitykset	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen Tavanomainen Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija	Jukka-Pekka Ulvinen, rakennusarkkitehti Jukka-Pekka Ulvinen, rakennusarkkitehti Jari Kalevi Majaneva, LVI-tekniikko Teemu Johannes Männistö, rakennusinsinööri Juha Tuomas Kujansuu, diplomi-insinööri
Kerrosala	139 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	132 m ²	
Kokonaisala	157 m ²	
Tilavuus	530 m ³	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	Rak 1: Asuinrakennus – 1041639735	

	Kiinteistön autopaikat	2
	Rakennettava	2
Poikkeamiset	Hankkeen poikkeamiset on käsitelty maankäyttöjohtajan poikkeamispäätöksellä HEL 2024-002800. Hanke on poikkeamispäätöksen ehtojen mukainen.	

Lausunnot	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 17.4.2024, Lausunto Asemakaavoitus, 25.4.2024, Ei huomautettavaa Helsingin kaupunginmuseo, 2.5.2024, Lausunto	
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.	
Liitteet	Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys	1 kpl
	Muu liite	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Pöytäkirjaote	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	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.	
	Rakennushanke on myönnetyn poikkeamispäätöksen mukainen.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §	
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	Erityiset lupamääräykset:	

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

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.

Säilytettävien puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyö ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ja pensaan ympäristössä. Tontin lisäistutukset on suunniteltava ja toteutettava siten, että alueelle tyypillinen kasvillisuus sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät (rakennusjärjestys 31 §).

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on

rakennettavuusselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittaushankkeilta 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 kaupunkimittaushankkeille 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 kaupunkimittaushankkeilla.

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 pistokoeluonteisesti 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.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Yleiset lupamääräykset:

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 §)

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava

edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta on kirjattava käyttö- ja huolto-ohjeisiin. (MRL 117 j §)

Käsittelijä

Tiina Olli

Päätöksen tekijä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tiina Olli

Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

5.7.2024

Päätöksen julkapanopäivä

8.7.2024

Päätöksen antopäivä

9.7.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 23.7.2024

Päätös lainvoimainen

24.7.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.7.2027 ja saatettava loppuun 24.7.2029 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-091-2024-01952
Kiinteistötunnus	91-34-165-3
Kiinteistön osoite	Ripusuontie 97
Pinta-ala	0.1242 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AOR Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvät	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Toimenpide	Julkisivukorjaus ja -muutos. Kaksikerroksisen paritalon eteläpäädyn vanha tiilimuuraus puretaan ja lämmöneristeet uusitaan. Eteläpäädyn julkisivu muurataan uudelleen ja se rapataan.
Lisäselvitykset	Nykyinen alkuperäinen muurattu ja jälkisaumattu julkisivu on rapautunut, julkisivu vuotaa viistosateilla.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen Rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Paavo Pellervo Pirttilä, diplomi-insinööri RAK-rakennesuunnittelija Paavo Pellervo Pirttilä, diplomi-insinööri Rakennussuunnittelija Hanna Anneli Routa, arkkitehti
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Valokuva 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 §, 125 §, 133 § ja 135 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	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. Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamis- ja rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Purkamistyössä on huomioitava mahdollisten haitallisten aineiden asianmukaisesta käsittelystä. Menettelyt on esitettävä aloituskokouksessa.

Mahdollisen asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

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

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Katualueet tulee pitää puhtaina.

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

Huolto-ohjeet uudesta julkisivusta tulee tehdä ja liittää rakennuksen huolto-ohjeeseen.

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

Käsittelijä
Päätäj

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

5.7.2024
8.7.2024
9.7.2024
viimeistään 23.7.2024
24.7.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.7.2027 ja saatettava loppuun 24.7.2029 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-091-2023-10962
Kiinteistötunnus 91-49-212-4
Kiinteistön osoite Viiktorpantie 12
Kaavatilanne Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus AO Erillispientalojen korttelialue

Kaava 10220
Lainvoimaisuus 1997

Hankkeeseen ryhtyvät

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

Toimenpide

Omakotitalon ja maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen hirsirakenteinen omakotitalo kivirakenteisella kellarilla. Autotalli sijaitsee rakennuksen kellarissa.

Omakotitalon julkisivut ovat pääosin hirttä ja vesikatteena on huopakate.

Esteetön sisäänkäyntiä asuintiloihin ei toteuteta, minkä katsotaan olevan hyväksyttävissä tontin käytettävyys ja korkeuserot sekä se, että kellaritiloihin on esteetön sisäänkäynti autotallista, huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B sekä energiatehokkuusluku on 93.

Tontille porataan yksi maalämpöjärjestelmän suora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20241019, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle selvityksessä esitetyn ehdoin mahdollista.

Hankkeesta on toimitettu selvitykset tontin luontoarvoista ja pientalon ulkovaipan äänitasoeron määrittämisestä sekä alustava pinnantasaus-hulevesisuunnitelma. Ääneneristävyys selvityksen toimittamista ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Hankkeen yhteydessä päivitetään lupatilanne koskien jo rakennettua laiturin laajuutta. Saatua vuonna 2023 toimenpidelupa 49-0268-23-C nyt rakennettua pienemmälle laiturille.

Kiinteistöllä on rasitteita:

1) Kulkuyhteys asemakaava-alueella (091-2023-K56) Rekisteröintipvm: 15.8.2023
Oikeudet: 91-49-212-4 Rasitetut: 91-412-1-1089 PARCELLEN, 91-412-1-1090 VIKTORP

2) Johto (091-2023-K57) Rekisteröintipvm: 15.8.2023
Oikeudet: 91-49-212-4 Rasitetut: 91-412-1-1089 PARCELLEN, 91-412-1-1090 VIKTORP

Rajaukset: vesi-, jätevesiviemäri-, sadevesiviemäri-, puhelin-, sähkö-, lämpö- ja tietoliikennejohto

3) Kulkuyhteys asemakaava-alueella (091-2023-K59) Rekisteröintipvm: 15.8.2023
Oikeudet: 91-49-211-1 Rasitetut: 91-49-212-4, 91-412-1-1089 PARCELLEN
Rajaukset: polku

Hankkeesta on toimitettu kiinteistöä koskeva 14.03.2024 päivätty rasitesopimus jossa kiinteistöjen 91-412-1-1090 ja 91-412-1-1089 ja kiinteistön 91-49-212-4 omistajat sopivat asioista

koskien seuraavia käyttöoikeuksia:

1. Kiinteistöllä 91-49-212-4 on rasitteena pysyvä oikeus kulkuyhteyttä varten tarvittavaan alueeseen kiinteistön 91-412-1-1090 ja 91-412-1-1089 alueella.

2. Kiinteistöllä 91-49-212-4 on rasitteena pysyvä oikeus vesi-, jätevesiviemäri-, sadevesiviemäri, puhelin-, sähkö-, lämpö-, ja tietoliikennejohtojen ja johtoihin liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen kiinteistön 91-412-1-1090 ja 91-412-1-1089 alueella.

Lisäselvitykset

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

Rakennusoikeus

Tontin rakennusoikeus:
Pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus: 210 m²

Tontille saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia tai -katoksia enintään 18 m²/ asunto, kuitenkin enintään 20 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Sekä muita asunnon ulkopuolisia, asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto-, askartelu- ja kokoontumistiloja enintään 12 m²/asunto, kuitenkin enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö:
Uudisrakentamisen jälkeen pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta on käytetty 207 m².

Käytetty rakennusoikeus muodostuu:
190 m² (uusi asuinrakennus)
17 m² (vanha saunarakennus)

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Vaativa
ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Tavanomainen
Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Laura Kijärvi, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	Laura Kijärvi, arkkitehti
LVI-suunnittelija	Jani Tapio Tuominen, LVI-insinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija	Ossi Tapio Pirinen, rakennusinsinööri
RAK-rakennesuunnittelija	Henri Sakari Huoso, insinööri

Kerrosala

190 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

190 m²

Kokonaisala

313 m²

Tilavuus

890 m³

Paloluokka

P3

Autopaikat

AS.RAK: Asuinrakennus

Autopaikat vähintään

2

Rakennettava

2

Poikkeamiset

Esteetöntä sisäänkäyntiä ei toteuteta, perusteena rakennuspaikan suuret korkeuserot.

Lausunto

Kaupunkimittaupalvelut (Sijaintilausunto), 26.3.2024, Lausunto

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Muu selvitys	1 kpl
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Rasitesopimus	2 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 § 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 Pihasuunnitelma	
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>Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa sopimuksissa mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.</p> <p>Rasitetietä koskeva tarkennettu suunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan leimattavaksi ennen pohjakatselmusta.</p> <p>Piha- ja hulevesisuunnitelmat tulee toimittaa rakennusvalvontaan leimattavaksi ennen ko. rakennusvaiheen aloittamista.</p> <p>Alueella jossa toimitaan rakennustyön aikana kaikki säilytettäväksi merkityt puut juuristoalueineen on suojattava ennen työmaan aloittamista. Puiden juuristoalueet ulottuvat latvusten laajuudelle. Työmaan aikana juuristoalueilla ei saa varastoida mitään. Putkilinjat ja imeytysrakenteet on sijoitettava niin, että kaivaminen juuristoalueilla minimoidaan. Suunnitelma säilytettävien puiden suojelemisesta on esitettävä aloituskokouksessa.</p> <p>Rakentamisessa on huolehdittava, että toimenpiteestä ei aiheudu ympäristön luontoon pysyviä muutoksia, muilta osin kuin rakentamisessa on välttämätöntä. Ympäristö on ennallistettava rakentamisen jälkeen.</p> <p>Tontti sijaitsee tärkeällä lepakkoalueella, joten valaistuksen suunnittelussa tulee välttää tarpeettoman kirkasta valaistusta ja estää hajavalon suuntautuminen viereisille luontoalueille.</p>	

Maalämmön rakennettavuusselvityksen huomautukset ja lausunnot tulee huomioida. Avokalliopintoja ei saa rikkoa maalämpöä rakennettaessa.

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 liitteenä 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 kympp.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 tiiville 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 pistokoeluonteisesti 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 1.7, 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 julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

5.7.2024
8.7.2024
9.7.2024
viimeistään 23.7.2024
24.7.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.7.2027 ja saatettava loppuun 24.7.2029 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 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-091-2024-01606
Kiinteistötunnus	91-49-107-4
Kiinteistön osoite	Sarvastonrinne 3
Pinta-ala	0.1724 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillisten enintään kahden asunnon pientalojen korttelialue Kaava 7415 Lainvoimaisuus 1977
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Sarvastonrinne 3, Helsinki Sarvastonrinne 3A, 00840 HELSINKI
Toimenpide	Osittain katetun terrassin kattaminen ja lasittaminen avattavilla lasilla Terrassilasituksen toteutus: kirkas karkaistu puitteeton liukulasi. Tuuletus järjestetään lasien välissä olevien rakojen kautta. Ulkoilmaan rajoittuvista pystysuorista lasista yli 30 % on avattavia. Riittävä rakenneperiaate on esitetty pääpiirustuksissa (leikkaus). Ulkotilaiset uudet lasitukset eivät ole kerrosalaa. Hankkeen yhteydessä ei kaadeta puita.
Lisäselvitykset	Rakenteiden paloluokkavaatimukset: 848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Timo Pekka Mikael Olli, rakennusinsinööri ARK-rakennussuunnittelija Timo Pekka Mikael Olli, rakennusinsinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys sisältö huomioon ottaen.
Liitteet	Pöytäkirjaote 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 2 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.
Sovellatut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 §, 138 § ja 141 §
Vaadittu katselmus	Työ ei vaadi katselmuksia
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn toimenpideluvan mukainen. Muutostyö ei saa heikentää asunnon olosuhteita ääneneristyksen, palo-osastoinnin, kosteuden, ilmanvaihdon tai rakenteiden osalta. Olemassa olevia puita ei saa hankkeen yhteydessä kaataa tai vahingoittaa. Säilytettävien puiden juuristo on suojattava tarvittaessa muutostöiden ajaksi. Rakentamisessa ja purkamisessa on huolehdittava, että toimenpiteestä ei aiheudu

ympäristön luontoon pysyviä muutoksia, muilta osin kuin rakentamisessa on välttämätöntä. Muutospaikan ympäristö on ennallistettava rakentamisen jälkeen.

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

Käsittelijä
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkisanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

5.7.2024
8.7.2024
9.7.2024
viimeistään 23.7.2024
24.7.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.7.2027 ja saatettava loppuun 24.7.2027 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-091-2023-05931
Kiinteistötunnus 91-54-31-30
Kiinteistön osoite Isonmastontie 11a
Pinta-ala 0.0716 ha
Kaavatilanne Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus AP Asuinpientaloien korttelialue

Kaava 8925
Lainvoimaisuus 1985

Hankkeeseen ryhtyvät

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

Toimenpide

Muutoksia ulkoportaissa, pilareissa, etupihan muureissa ja ulkoterasseissa

Hankkeesta on myönnetty alkuperäinen rakennuslupa 54-1523-16-A josta on toimitettu osittainen loppukatselmus.

Hankkeeseen on myönnetty 54-1512-17-RAM.

Alkuperäisen luvan voimassaolo on päättynyt 23.07.2021, nyt tällä luvalla haetaan jo toteutettuja muutoksia jotka poikkeavat viimeksi luvan saaneesta tilanteesta.

Muutokset ovat seuraavia: Muutoksia ulkoportaissa, ulkopilareissa, etupihan muureissa ja ulkoterasseissa. Lasitettua terassia on pienennetty.

Jo toteutetut ulkoportaat eivät täytä Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta, kohdan 5 § Ulkoportaiden mitoitus, vaatimuksia.

Hankkeesta on toimitettu hankkeeseen ryhtyvän ja pääsuunnittelijan sähköisesti allekirjoittama vakuutus portaiden turvallisuudesta ja käyttökelpoisuudesta.

Ei muutoksia tilavuustiedoissa.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija Vaativa
ARK-rakennussuunnittelija Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija Merja Helena Eskola, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Merja Helena Eskola, arkkitehti

Poikkeamiset

Poikkeama: Ulkoportaissa nousu on 160 mm ja etenemä 300 mm (osassa 400 mm). Perustelut: Näin ne eivät täytä nykyisiä vaatimuksia, mutta myöskään alkuperäisen luvan (2016) portaat eivät täyttäneet. Perusteluna on myöskin se, että kellarin kautta päästään sisään muutaman askelman kautta. Tarvittaessa siihen voidaan laittaa luiska, jolla saadaan esteetön sisäänkäynti. Portaat ovat olleet käytössä jo useamman vuoden, eikä ongelmia niiden käytössä ole ilmennyt. Ulkoportaat on muutettu alkuperäisestä luvasta, koska näin on saatu 1. kerroksen pihalle enemmän tilaa leikkiä ja oleskelua varten.

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Muu selvitys 1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta 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.

Sovelletut oikeusohjeet	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Vaadittu työnjohtaja	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §
Vaadittu katselmus	Vastaava työnjohtaja
Lupaehto	Loppukatselmus
	Lupamääräykset katselmukset alkuperäisen luvan 54-1523-16-A mukaisesti.
	<p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ on suoritettu 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>Aiemmin rakennettujen osien, joille nyt haetaan muutosta ja joista ei ole toimitettu erityissuunnitelmia rakennusvalvontaan, osalta rakennusvalvontaviranomainen ei voi varmistua siitä, että työt on toteutettu määräysten, ohjeiden ja hyvän rakentamistavan mukaisesti. Loppukatselmuksessa viranomainen tulee tältä osin ainoastaan toteamaan järjestelyt vahvistettujen pääpiirustusten mukaisiksi. Hankkeeseen ryhtyvä vastaa rakenteiden terveellisyydestä ja turvallisuudesta.</p>
Käsittelijä	Heini Laine
Päätöksen tekijä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heini Laine Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	5.7.2024
Päätöksen julkapanopäivä	8.7.2024
Päätöksen antopäivä	9.7.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 23.7.2024
Päätös lainvoimainen	24.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.7.2027 ja saatettava loppuun 24.7.2029 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-091-2024-04703
Kiinteistötunnus	91-38-290-1
Kiinteistön osoite	Riihenkulma 8
Pinta-ala	0.8331 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	A Asuinrakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	As. Oy Riihenkulma c/o SKH-isännöinti Oy PL 90, 15101 Lahti

Toimenpide	Ikkunoiden uusiminen, puitejakojen muutos sekä hätäpoistumistikkaiden lisääminen	
	Kaikkien asuinrakennusten A, B, C, D, E ja F ikkunat uusitaan suunnitelmien mukaisesti. Tuuletusikkunoiden lisäys muuttaa ikkunajakoa rakennuksissa C ja F vähäisessä määrin. Rakennuksiin lisätään hätäpoistumistikkaita suunnitelmien mukaisesti.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Jussi Mika Paavali Rätty, arkkitehti Jussi Mika Paavali Rätty, arkkitehti
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
	Muu pääpiirustus	1 kpl
	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
	Rasitustodistus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL 117 a-I §, 126 §, 126a §, 133 §, 138 § ja 141 §	
Lupaehto	Uusista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.	
	Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.	
	Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Muutosten tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.	
	Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden valoaukot yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.	
	Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.	
Käsittelijä	Noora Kosonen	
Päätätjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Noora Kosonen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätöspäivämäärä	5.7.2024	
Päätöksen julkipanopäivä	8.7.2024	
Päätöksen antopäivä	9.7.2024	
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 23.7.2024	

Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

24.7.2024

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.7.2027 ja saatettava loppuun 24.7.2027 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-091-2023-05695
Kiinteistötunnus	91-38-12-4
Kiinteistön osoite	Maasälväntie 11
Pinta-ala	0.1400 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. /s Asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä aluekokonaisuus. sr-2a Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja asemakaavahistoriallisesti arvokas rakennus. Julkisivuiltaan alkuperäisenä säilynyt rakennus, jota ei saa purkaa ja jonka julkisivujen korjaaminen tulee tehdä alkuperäinen seinärakenne ja julkisivut säilyttäen.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Maasälväntie 11 Maasälväntie 11, 00710 Helsinki

Toimenpide	Käyttötarkoituksen muutos toimistorakennuksesta liikerakennukseksi Kiinteistön käyttötarkoitus muutetaan liikerakennukseksi. Käyttötarkoituksen muutoksen myötä katsotaan, että 106 m ² kellarin tiloista lasketaan kerrosalaan. Kellaria ei lasketa kerrosalaan laskettavan tilan vähäisyydestä johtuen kerrokseksi. Kellarikerroksen suurin sallittu henkilömäärä on 12 henkilöä. Kellaritiloihin on olemassa oleva jyrkähkö luiska. Yläkerran liikuntaesteisten WC tilat on hyväksytty ja toteutettu edellisen luvan yhteydessä. Toimenpide ei muuta historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tai ympäristöä. Kaupunginmuseon lausunto on puoltava. Pelastuslaitoksen lausunto on ehdollinen ja muutoksien myötä puoltava. Lausunnot on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin.
Rakennusoikeus	420 m ²
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Kari Kalevi Leppänen, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Kari Kalevi Leppänen, arkkitehti LVI-suunnittelija Vesa Petteri Hento, LVI-insinööri
Kerrosala	106 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	106 m ²
Kokonaisala	109 m ²
Tilavuus	260 m ³
Poikkeamiset	Poikkeamiset hakijan esittämine perusteluineen: Poikkeaminen 1: Asemakaavassa on määrätty suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi 1. Hankkeessa poiketaan asemakaavasta sijoittamalla kellariin päätoimintoja tukevia tiloja. Tiloille on osoitettu kaavan sallima käyttämätön kerrosala yhteensä 106 m ² . Kellarista ei kuitenkaan muodostu kerrosta. Perustelu: Yrityksen toiminta on jaettu kolmeen osaan, jossa hallintotilat sekä vanhusten päivätoiminta ja asiakaskoulutustilat sijoittuvat 1. kerrokseen. Alakertaan sijoittuvat päätoimintaa tukevat tilat on tarkoitettu rentoutumiseen, jotka edellyttävät hiljaisuutta ja rauhallisuutta. Nämä tilat tulee toiminnan luonteen johdosta eriyttää muista toimitiloista.

Yritystoiminnan harjoittamisen edellytys on toimintojen erottelu eri osiin kuvatulla tavalla.

Poikkeaminen 2:

Tilamuutosten paloturvallisuussuunnittelu noudattaa YM:n asetusta (848/2017) rakennusten paloturvallisuudesta ja sen muutosasetusta (927/2020) sekä niiden perustelumuiistioiden vaatimuksia. Poikkeamisena kuitenkin olemassa olevan olevan rakennuksen kellaritilat ja osa 1. kerroksesta ovat samassa palo-osastossa (< 400 m²). Perustelu: Asia on käyty läpi yhdessä Pelastuslaitoksen kanssa ja kohteessa on omaehtoiset palovaroittimet palon nopean havaitsemisen mahdollistamiseksi.

Poikkeaminen 3:

Olemassa oleva luiska kellarin ulkoluiska ei täytä esteettömän luiskan vaatimuksia. Perustelu: Olemassa olevan luiskan katsotaan olevan riittävä esteettömän kulun varmistamiseksi ainakin avustettuna. Poikkeaminen on perusteltu myös kellarin vähäisen käyttäjämäärän myötä.

Poikkeamiset on katsottu vähäisiksi ja perustelluiksi.

Lausunnot

Pelastuslaitos, 5.12.2023, Lausunto
Helsingin kaupungin museo, 5.12.2023, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Naapurit on kuultu 16.11.2023. Naapuritontin 91-38-12-2 Maasälväntie 16 on esittänyt hakemuksesta huomautuksen naapurin kuulemisen yhteydessä: "Toive tarkastella Maasälväntie 11 läheisyydessä (kautta) kulkevaa reittiä, jonka edellinen rakennuksen omistaja on sulkenut. Asukkaiden mukaan reitti on ollut virallinen reitti."

Vastine: Kyseinen kulkureitti on edellisen kiinteistön omistajan taholta varustettu KOY Maasälväntie 11:ta tontille sijoittuvalla kulkuportilla piha-alueen turvallisuuden varmistamiseksi estäen ajoneuvoliikenteen, mutta sallien kevyen liikenteen.

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
Lausunto	2 kpl
Muu selvitys	2 kpl
Naapurin huomautus	3 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	2 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-l §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 150 f ja 175 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
IV-katselmus
KVV-katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat

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

Kellaritilan seinälle tulee kiinnittää näkyvälle paikalle selkeä ilmoitus, joka osoittaa tilassa suurimman sallitun henkilömäärän (12 hlö).

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Käsittelijä
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

5.7.2024
8.7.2024
9.7.2024
viimeistään 23.7.2024
24.7.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.7.2027 ja saatettava loppuun 24.7.2029 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.