

Itäisen lupayksikön viranhaltijat ovat 04.11.- 08.11.2024 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-091-2024-09118
Kiinteistötunnus	91-41-52-23
Kiinteistön osoite	Sirkkalanmäki 13a
Pinta-ala	0.0750 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro. 6181
	Asuinrakennusten korttelialue (A1/500)
Hankkeeseen ryhtyvät	<div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px;"></div> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px;"></div>

Toimenpide	Tontin aitaamisen ja pihan rakennusaikaisia muutoksia	
	Alkuperäiseen rakennuslupaan 41-3063-21-A (LP-091-2021-06072) ja aikaisempaan muutoslupaan 41-2322-22-AM (LP-091-2022-02149) haetaan rakennusaikaisina muutoksina seuraavia toimenpiteitä: - aidan jatkaminen länsirajalla - tontin sisäisten pihajärjestelyiden muutoksia - muutoksia pintavesijärjestelyissä - painanteiden poisto rajoilta	
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen	
Rakennusoikeus	e = 0,25 tehokkuusluku 750 m ² tontin pinta-ala 187,5 m ² rakennusoikeus	
	Vaadittavan autopaikkamäärän sisältävää autosuojaa, jonka kerrosala on enintään 30 m ² /asunto, ei lasketa tontin kerrosalaan.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen Tavanomainen Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija	Joonas Koskela, arkkitehti Joonas Koskela, arkkitehti Arto Leppänen, rakennusinsinööri Marianne Kristiina Nikkola, diplomi-insinööri Hannu Arvo Tapani Kempainen, diplomi-insinööri
Kerrosala	217 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	217 m ²	
Kokonaisala	264 m ²	
Tilavuus	922 m ³	
Naapurien kuuleminen	Hakija on toimittanut lupahakemuksen liitteeksi 10.10.2024 päivätyt sopimukset raja-aitojen ylläpidosta naapurikiinteistöjen 91-41-52-5, 91-41-52-17 ja 91-41-52-7 kanssa. Sopimuksen perusteella naapureille on ilmoitettu lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut esittää huomautuksia hakemuksesta.	
	Muutoksella ei ole vaikutusta muiden naapureiden etuun. Ilmoitus muille naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sisältö huomioon ottaen.	
Liitteet	Sopimusjäljennös 3 kpl	
Päätös	Myönnetty	

	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksiin.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §
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>Rakennustyössä on noudatettava muita kantaluovassa LP-091-2021-06072 sekä aikaisemmassa muutosluvassa LP-091-2022-02149 mainittuja lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen.</p>
Käsittelijä	Mikko Nieminen
Päätätjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mikko Nieminen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	5.11.2024
Päätöksen julkipanopäivä	6.11.2024
Päätöksen antopäivä	7.11.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 21.11.2024
Päätös lainvoimainen	22.11.2024
Viitelupa	LP-091-2021-06072 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 (sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Lupatunnus	LP-091-2024-04010
Kiinteistötunnus	91-34-99-20
Kiinteistön osoite	Kyläkunnantie 60a
Pinta-ala	0.1087 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AP Asuinpientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Helsingin Peipponen

Toimenpide	Rivitalon ja ulkovälinevaraston rakentaminen	
	Rakennetaan 3-asuntoinen yksikerroksinen rivitalo ja erillinen ulkovälinevarasto. Julkisivut on puuverhoiltuja. Rivitalossa on vesikattona huopakate ja ulkoiluvälinevarastossa on viherkatto.	
	Asuinrakennuksessa on omilla sisäänkäynneillään varustetut asuntokohtaiset varastot ja erillinen tekninen tila. Oleskeluterasseille rakennetaan lasitetut terassit.	
	Tontin vanhoille rakennuksille on myönnetty erillinen purkulupa LP-091-2024-03987.	
	Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.	
	Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on sisäänkäyntien yhteyteen suunniteltu sisäänkäyntiluiskat.	
	Hakemukselle on liitetty ulkovaipan ääneneristävyysselvitys ja selvitys tontin luonnonarvoista.	
Lisäselvitykset	Paloturvallisuusvaatimukset: 848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta	
Rakennusoikeus	e=0.25 (272 m ²)	
	Tontille saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi enintään 20 m ² suuruisen autosuojan tai -katoksen/asunto sekä 5 m ²	
	Rakennusoikeuden käyttö: Asuinkerrosalaa: 264 m ² Varasto: 15 m ² +8 m ² = 23 m ²	
	Ulkovälinevarastoa varten käytetään 8 m ² pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen Vaativa Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija	Pet Kim Michael, arkkitehti Kim Kaj Michael, arkkitehti Toni Petteri Lehti, LVI-insinööri MARKKU ILMARI YRJÖNEN, insinööri MARKKU ILMARI YRJÖNEN, insinööri
Kerrosala	302 m ²	

Rakennusoikeudellinen kerrosala	302 m ²
Kokonaisala	302 m ²
Tilavuus	1180 m ³
Poikkeamiset	<p>Poikkeaminen 1: Uudisrakennuksen tekninen tila toteutetaan rakennusoikeuden ylityksenä, ylitystä 4 m². Poikkeamista perustellaan sillä, että uusilla kaava-alueilla MRL 115 § mukaan asuntokohtaisia teknisiä tiloja saa tehdä kerrosalan lisäksi, niin yhdenvertaisuuden perusteella vanhoilla kaava-alueilla tekninen tila on hyväksytty poikkeamana ja rakennusoikeuden ylityksenä. Lisäksi hakija perustelee: Rakennusoikeus ylittyy ainoastaan välttämättömien teknisten laitteiden vaatiman tilan verran ja autosuojille tarkoitettua lisäkerrosalaa jää käyttämättä yhteensä 60 kem².</p> <p>Poikkeaminen 2: Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan 11 m²:llä. Ylitys johtuu seinäpaksuuden 250 mm:n ylityksestä lämpötaloudellisin perustein (RakA 152 § 2 mom).</p> <p>Poikkeaminen 3: Poiketaan asemakaavasta sijoittamalla leikki- ja oleskelualue asemakaavan istutettavaksi merkitylle alueelle. Hakija perustelee poikkeamista: Leikki- ja oleskelualue on sijoitettu tontinkäytön kannalta luontevaan ja turvalliseen sijaintiin. Istutettavaa aluetta on tontilla riittävästi.</p> <p>Poikkeaminen 4: Jäteaitaus esitetään sijoitettavaksi asemakaavan istutettavaksi merkitylle alueelle. Hakija perustelee poikkeamista: Jäteaitauksen sijainti on turvallinen jätehuollon kannalta. Jäteaitaus rajataan kadun suunnasta pensasistutuksin.</p> <p>Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.</p>

Lausunto

Kaupunkimittausspalvelut (Sijaintilausunto), 1.7.2024, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Naapuritontin (91-34-99-11) haltijat ovat esittäneet huomautuksia liittyen jäteaitauksen sijaintiin ja sen etäisyyteen tontin rajasta sekä puihin ja pensaisiin liittyen. Lisäksi naapuri on esittänyt toiveen, että tämän hankkeen rakentamisen yhteydessä kaadettaisiin heidän puitaan.

Hakija on siirtänyt jäteaitauksen neljän metrin etäisyydelle tontin (91-34-99-11) rajasta ja vastannut naapurin huomautuksiin, mm. että naapuritaloyhtiön kanssa on sovittu tuijaidan istuttamisesta Kyläkunnantie 60a tontin puolelle rajan tuntumaan sekä lisäksi on sovittu myös hoidosta ja kustannuksista.

Naapuritontin (91-34-112-8) haltija on esittänyt huomautuksen:

Suunnitelmassa tontin kadunlaitaan on piirretty kaksi istutettavaa lehtipuuta. Toivomme, että kyseessä olevat puut ovat suhteellisen pieniä ja hidaskasvuisia, koska muuten ne estävät täysikasvaisina auringon säteiden pääsyn aurinkopaneelillemme.

Hakija on vastannut naapurin huomautukseen:

Kyläkunnantie 60a:n tontille istutettavat lehtipuut istutetaan suhteellisen pienikokoisina, ja valitaan sellaiset pienpuulajit, jotka ovat suhteellisen hitaasti kasvavia.

	Rakennusvalvonta toteaa, että tällä luvalla ei käsitellä naapuritontilla sijaitsevia puita.
Liitteet	Meluselvitys 1 kpl Naapurin huomautus 3 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Vaaditut työnjohtajat	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Vaaditut katselmukset	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 § Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut erityissuunnitelmat	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Lupaehto	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat
	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.
	Mikäli tonttia muokattaessa tontilla havaitaan rakenteita, jotka voisivat liittyä ensimmäisen maailmansodan aikaiseen linnoituslaitteeseen (louhittua hautaa, betonirakenteita), tulee välittömästi olla yhteydessä Helsingin kaupunginmuseoon.
	Pihan luonnollista korkeusasemaa tontin rajoilla ei saa muuttaa.
	Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)
	Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettyinä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §, 13 §).
	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.

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 §)

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

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

Päätösote lähetään huomautuksen tehneille naapureille.

Käsittelijä
Päätäjä

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

5.11.2024
6.11.2024
7.11.2024
viimeistään 21.11.2024
22.11.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 22.11.2027 ja saatettava loppuun 22.11.2029 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 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 (sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Lupatunnus LP-091-2024-09090

Kiinteistötunnus 91-34-84-7

Kiinteistön osoite Osuuskunnantie 98

Pinta-ala 0.1600 ha

Kaavatilanne Asemakaava

Hankkeeseen ryhtyvä As oy Osuuskunnantie 98

Toimenpide Rakennusaikainen muutos

Asunnon A yhteyteen on rakennettu parveke, joka poikkeaa myönnetystä rakennusluvasta LP-091-2024-01870. Haetaan muutoslupaa ilman lupaa tehdyille muutoksille.

Parveke on rakennettu suurempana ja eri muotoisena kuin myönnetyssä luvassa. Lisäksi materiaali-, kaide- ja varatiejärjestelymuutos.

Lisäselvitykset Varatie on asetuksen mukainen uloskäytävää vaikeakulkuisempi reitti, jota pitkin on mahdollisuus päästä turvaan palolta.
Kaiteet tehty vaakarimoilla.

Suunnittelun vaativuus Pääsuunnittelija Tavanomainen
Rakennussuunnittelija Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat Pääsuunnittelija Vesa Kari Kalevi Koivuniemi,
rakennusinsinööri
Rakennussuunnittelija Vesa Kari Kalevi Koivuniemi,
rakennusinsinööri

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

Liitteet Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl

Päätös Myönnetty

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

Sovelletut oikeusohjeet Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 § ja 135 §

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

Rakennustyössä on noudatettava kantaluvan LP-091-2024-01870 mainittuja lupamääräyksiä ja katselmuksia.

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

Päätöspäivämäärä 5.11.2024
Päätöksen julkipanopäivä 6.11.2024
Päätöksen antopäivä 7.11.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä viimeistään 21.11.2024
Päätös lainvoimainen 22.11.2024

Viitelupa LP-091-2024-01870 Parvekkeen ja/tai terassin rakentaminen tai lasittaminen

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

Lupatunnus	LP-091-2024-04115
Kiinteistötunnus	91-45-200-7
Kiinteistön osoite	Holkkitie 12b
Pinta-ala	0.3404 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 9385 Lainvoimaisuus 1988 Kaavan käyttötarkoitus : T: Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue Tontin kerrosalasta saa enintään 30 % käyttää toimistotila
Hankkeeseen ryhtyvä	Kesko Oyj

Toimenpide	Aidan rakentaminen ja pihajärjestelyt sekä ajoliittymän muutokset.
Lisäselvitykset	Rakennetaan tontin puolelle säleverkkoaita n. 20-30 cm rajasta. Aidan rakentaminen on tarpeen tontin rajaamiseen yleisestä katualueesta ja omaisuuden suojaksi. Aita jatkuu yhtenäisenä myös tontille 10, jonka osalta haetaan erillinen lupa. Tontit 7 ja 10 ovat samassa omistuksessa. Aiemmassa rakennusluvassa (2001) on esitetty osa aidasta, jonka kulmapiste rajautuu naapuritonttiin 1 (2 metriä korkea ja 23 metriä pitkä osuus asemapiirroksessa). Voimassa olevassa rakennusluvassa on aidalle haettu osalta matkaa lupa. Tontin 1 ja 7 rajalle on myös aiemmin rakennettu alle 1600 mm verkkoaita (ei edellytä toimenpidelupaa). Tontin 10, jonka osalta aita jatkuu yhtenäisenä, omistaa sama omistaja. Asemapiirrookseen on tehty muutokset nykytilannetta arvioiden liittymän leveyden osalta 5m ->6m, tarkennettu asemapiirroksessa esitettyjä istutuksia, sekä pysäköintipaikat 5 kpl esitetty nykytilanteen mukaisesti.
Rakennusoikeus	Muutoksilla ei ole vaikutusta rakennuksen laajuustietoihin.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Mikko Antero Autere, rakennusarkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Mikko Antero Autere, rakennusarkkitehti
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen. Naapurikiinteistö 45-200-10 on saman omistajan hallinnassa ja lupahakemuksen liitteeksi on toimitettu selvitys naapurin suostumuksesta aidan rakentamiseksi.
Liitteet	Naapurin suostumus 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Esitetyt toimenpiteet eivät ole ristiriidassa asemakaavan kanssa ja aidan rakentamisesta on sovittu naapurikiinteistön kanssa, joten luvan myöntämisen edellytykset täyttyvät.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 126 §, 126 a §, 133 §, 138 § ja 141 §.
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvonnan lupayksikölle. Pääsuunnittelijan ja hankkeeseen ryhtyvän tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet. Naapureiden tulee tehdä tarvittavat kiinteistöjen väliset sopimukset esim. aidan ylläpidosta ja kiinteistöjen käytöstä.

Loppukatselmus tulee pyytää rakennusvalvonnan lupayksiköltä.

Käsittelijä
Päätätjä

Valtteri Suontausta
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Valtteri Suontausta
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

6.11.2024
7.11.2024
8.11.2024
viimeistään 22.11.2024
23.11.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.11.2027 ja saatettava loppuun 23.11.2027 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 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 (sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Lupatunnus	LP-091-2024-03896
Kiinteistötunnus	91-17-9-3
Kiinteistön osoite	Asemapäällikönkatu 14
Pinta-ala	0.1971 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	YH Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Senaatti-kiinteistöt

Toimenpide	Rakennuksen julkisivujen määräaikainen muutos
	Myönnetty 05.08.2021 toimenpidelupa 17-2054-21-C. Nyt haetaan uusi toimenpidelupa sieppareiden pysyttämiseksi julkisivussa.
	Säilytetään katujulkisivujen ja pihan kulkuaukon kohdalla siepparit julkisivusta putoavien julkisivuklinkkereiden vuoksi. Siepparit ovat julkisivuissa väliaikaisesti siihen saakka kunnes julkisivut kunnostetaan, enintään 3 vuotta.
	Tässä toimenpideluvassa tarkastellaan toimenpiteen kaupunkikuvallisia vaikutuksia.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Nicola Ugas, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Nicola Ugas, arkkitehti
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Muu liite 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133 §, 138 §
Vaadittu katselmus	Työ ei vaadi katselmuksia
Lupaehto	Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Muutosten tekniset ominaisuudet jäivät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.
	Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn luvan mukainen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.
	Määräaikainen rakenne saa olla paikoillaan kauintaan 26.11.2027 saakka.
	Pääsuunnittelijan tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.
Käsittelijä	Noora Kosonen
Päätöksen tekijä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Noora Kosonen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	7.11.2024

Päätöksen julkipanopäivä	8.11.2024
Päätöksen antopäivä	11.11.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 25.11.2024
Päätös lainvoimainen	26.11.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 26.11.2027 ja saatettava loppuun 26.11.2027 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 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 (sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Lupatunnus	LP-091-2024-09455
Kiinteistötunnus	91-10-283-10
Kiinteistön osoite	Suvilahdenkatu 4
Pinta-ala	0.1770 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 8559/1985 Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Helsingin Suvilahdenkatu

Toimenpide	Asuinhuoneistojen yhdistäminen
	Asuinkerrostalon 3. kerroksessa sijaitsevat kaksi asuinhuoneistoa B 29 ja B 30 yhdistetään asuinhuoneistoksi B 30 tekemällä huoneistojen väliseen seinään oviaukko.
	Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Bart Jansen, rakennusinsinööri RAK-rakennesuunnittelija Bart Jansen, rakennusinsinööri ARK-rakennussuunnittelija Bart Jansen, rakennusinsinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Liitteet	Pöytäkirjaote 2 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi lupapäätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133 § ja 138 §
Vaadittu katselmus	Loppukatselmus
Lupaehto	Ennen muutostöihin ryhtymistä tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän varmistua pätevien suunnittelijoiden kytkemisestä hankkeeseen sekä riittävästä suunnittelusta ja toteutuksen tarkastamisesta.
	Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan taloyhtiössä.
	Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, ettei muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus vaarannu eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikkene, ja että toimenpide suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.
	Hankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että pyytää rakennusvalvonnalta loppukatselmuksen.
Käsittelijä	Tuomo Jaamala
Päättäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tuomo Jaamala Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	7.11.2024

Päätöksen julkipanopäivä	8.11.2024
Päätöksen antopäivä	11.11.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 25.11.2024
Päätös lainvoimainen	26.11.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 26.11.2027 ja saatettava loppuun 26.11.2027 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 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 (sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Lupatunnus	LP-091-2024-07833
Kiinteistötunnus	91-41-296-5
Kiinteistön osoite	Alppikylänkuja 9
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 11370 Lainvoimaisuus 2006 ATY: Asuin- ja työpaikkarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhaittaa tuottamattomia työ- ja liiketiloja.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Helsingin Alppikylänkuja 9-11

Toimenpide	Rakennustyön aloittamisen jatkoaika.
Lisäselvitykset	<p>Hakijan selvitys aloittamisen jatkon tarpeesta: Kohteen poikkeusluvan valituskäsittely viivästytti hanketta puolellatoistavuodella. Emme pystyneet sinä aikana edistämään rakentamista. Koska kohde on suunniteltu vuokrataloksi, rakennuskustannusten- ja samanaikainen korkojen nousu teki vapaarahoitteisten kohteiden aloittamisesta vaikeaa ellei mahdotonta. Lukuisat neuvottelut rahoituksesta ja toteutuksesta eivät johtaneen sellaiseen lopputulokseen, että kohteen rakennustöiden aloittaminen olisi tullut mahdolliseksi. Nyt käynnissä oleva korkotason lasku tulee avaamaan kiinteistömarkkinat. Käännepäätös tapahtuu vuoden 2025 aikana, jolloin saamme hankkeemme rakennustyöt käyntiin viimeistään 2026 syksyllä.</p> <p>Samaan kokonaisuuteen kuuluu myös Alppikylänkuja 11, jolla on oma rakennuslupa. Kohteelle haetaan myös jatkoaikaa samoin perustein.</p> <p>Hakemuksen liitteeksi on toimitettu Maankäyttöjohtajan 24.6.2021 tekemä poikkeamispäätös ja Helsingin hallinto-oikeuden 3.10.2022 päätös pikkeamispäätöstä koskevasta valituksesta.</p>

Lausunnot	Asemakaavoitus, 18.9.2024, Lausunto Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 29.10.2024, Ehdollinen
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi, sillä päätös koskee vain aloittamisen jatkoa, eikä rakennuslupaa muilta osin muuteta.
Liitteet	ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös 1 kpl Lausunto 2 kpl Päätös 1 kpl Pöytäkirjaote 1 kpl
Päätös	Myönnetty Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 41-2524-21-A voimassaoloaikaa lupapäätöksessä mainituin määräyksiin.
Päätöksen perustelut	Hakemuksen liitteeksi on toimitettu Helsingin kaupungin Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kanssa tehty lyhytaikainen, 31.12.2025 asti voimassa oleva vuokrasopimus rakennusluvan hakemista varten. Asemakaavoitus on lausunnossaan 18.9.2024 todennut aikaisemmin myönnetyn poikkeamispäätöksen edellytysten olevan edelleen olemassa. Luvan myöntämisen edellytykset ovat siten edelleen voimassa ja jatkoaika töiden aloittamiseksi voidaan myöntää vuokrasopimuksen päättymiseen asti.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 §.
Lupaehdot	Tällä jatkoluvalla on määrätty vain työn aloittamisesta. Muilta osin tulee noudattaa alkuperäisen rakennusluvan (HEL 2021-010769 T 10 04 03, Facta: 41-2524-21-A, Lupapiste: LP-091-2020-11256) määräyksiä ja määräaikoja. Työt on aloitettava 31.12.2025 mennessä.

Käsittelijä	Valtteri Suontausta
Päätöksen tekijä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Valtteri Suontausta Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	7.11.2024
Päätöksen julkisanopäivä	8.11.2024
Päätöksen antopäivä	11.11.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 25.11.2024
Päätös lainvoimainen	26.11.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on saatettava loppuun 1.1.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.
Viitelupa	LP-091-2020-11256 Asuinkerrostalon tai rivitalon rakentaminen

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

Lupatunnus	LP-091-2024-07801
Kiinteistötunnus	91-41-296-4
Kiinteistön osoite	Alppikylänkuja 11
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 11370 Lainvoimaisuus 2006 ATY: Asuin- ja työpaikkarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhaittaa tuottamattomia työ- ja liiketiloja.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Helsingin Alppikylänkuja 9-11

Toimenpide	Määräajan pidentäminen rakennustöiden aloittamiselle.
Lisäselvitykset	Hakijan selvitys jatkoajan tarpeesta: Koska eri rakennusluvalla oleva Alppikylänkuja 9 kuuluu samaan kokonaisuuteen, jatkoaikahakemusten käsittely pitäisi kulkea yhdessä myös aikataulullisesti. Siksi jatkoaikojen suhteen esitämme samoja päivämääriä, kuin edellä mainitussa tulemme käyttämään. Alppikylänkuja 9 poikkeusluvan valituskäsittely viivästytti hanketta puolellatoistavuodella. Emme pystyneet sinä aikana edistämään hankkeen rakentamista. Koska kohde on suunniteltu vuokratilaksi, rakennuskustannusten- ja samanaikainen korkojen nousu teki vapaarahoitteisten kohteiden aloittamisesta vaikeaa ellei mahdotonta. Lukuisat neuvottelut rahoituksesta ja toteutuksesta eivät johtaneen sellaiseen lopputulokseen, että kohteen rakennustöiden aloittaminen olisi tullut mahdolliseksi. Nyt käynnissä oleva korkotason lasku tulee avaamaan kiinteistömarkkinat. Käänne tapahtuu vuoden 2025 aikana, jolloin saamme hankkeemme rakennustyöt käyntiin viimeistään 2026 syksyllä. Hakemuksen liitteeksi on toimitettu Maankäyttöjohtajan 24.6.2021 tekemä poikkeamispäätös.

Lausunnot	Asemakaavoitus, 18.9.2024, Lausunto Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 29.10.2024, Ehdollinen
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi, sillä päätös koskee vain aloittamisen jatkoa, eikä rakennuslupaa muilta osin muuteta
Liitteet	ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös 1 kpl Lausunto 2 kpl Pöytäkirjaote 1 kpl
Päätös	Myönnetty Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 41-0230-21-A voimassaoloaika lupapäätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Hakemuksen liitteeksi on toimitettu Helsingin kaupungin Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kanssa tehty lyhytaikainen, 31.12.2025 asti voimassa oleva vuokrasopimus rakennusluvan hakemista varten. Asemakaavoitus on lausunnossaan 18.9.2024 todennut aikaisemmin myönnetyn poikkeamispäätöksen edellytysten olevan edelleen olemassa. Luvan myöntämisen edellytykset ovat siten edelleen voimassa ja jatkoaika töiden aloittamiseksi voidaan myöntää vuokrasopimuksen päättymiseen asti.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 §
Lupaehdot	Tällä luvalla on määrätty vain työn aloittamisesta. Muilta osin tulee noudattaa alkuperäisen rakennusluvan 41-0230-21-A määräyksiä ja määräaikoja. Luvan mukaiset työt on aloitettava 31.12.2025 mennessä.
Käsittelijä	Valtteri Suontausta
Päätäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Valtteri Suontausta

	Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	7.11.2024
Päätöksen julkisanopäivä	8.11.2024
Päätöksen antopäivä	11.11.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 25.11.2024
Päätös lainvoimainen	26.11.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on saatettava loppuun 9.10.2026 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.
Viitelupa	LP-091-2020-11319 Asuinkerrostalon tai rivitalon rakentaminen

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

Lupatunnus	LP-091-2022-02203
Kiinteistötunnus	91-35-174-23
Kiinteistön osoite	Herastuomarintie 8a
Pinta-ala	0.0513 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro. 12093 Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuksissa saa olla korkeintaan kaksi asuntoa. (AO/s)
Hankkeeseen ryhtyvät	██████████ ██████████

Toimenpide	Asuinpientalon, piharakennuksen sekä vajarakennelman rakentaminen												
	<p>TAUSTA:</p> <p>Tontille on vuonna 2012 myönnetty rakennuslupa (35-2136-12-A) yksikerroksiselle asuinrakennukselle ja talousrakennukselle. Asuinrakennuksen osalta rakennushanke on edennyt käyttöönottoon, mutta loppukatselmointi on jäänyt suorittamatta. Talousrakennuksen osalta käyttöönottoakaan ei ole suoritettu.</p> <p>Käyttöönoton jälkeen asuinrakennusta on laajennettu ullakon tasolle. Lisäksi pihamaalle on sijoitettu vajarakennelma.</p> <p>TOIMENPIDE:</p> <p>Rakennusta laajennetaan jälkikäteisellä luvalla ullakolle sijoitettavilla harrastetiloilla.</p>												
Lisäselvitykset	<p>Hakemukselle on toimitettu ulkopuolisen asiantuntijan lausunto niin rakenteiden toteutuksesta kuin talotekniikan asennuksista.</p> <p>Rakenneteknisen lausunnon mukaan rakennuksien rakenteet täyttävät niille asetetut rakenteelliset vaatimukset.</p> <p>Taloteknisen lausunnon mukaan asennukset ovat rakentamista koskevien säännösten ja määräysten, ja aiemmin myönnetyn luvan mukaan toteutettu, joten ne täyttävät niille asetetut vaatimukset.</p>												
Rakennusoikeus	<p>Tontin rakennusoikeus: Tehokkuusluku: e=0,25 Tontin pinta-ala: 513 m² Rakennusoikeus: 128 m²</p> <p>Lisäksi saa rakentaa talous- ja autosuojatiloja 35 m² /asunto.</p> <p>Rakennusoikeuden käyttö: 125 m² asuinkerrosalaa 31 m² lisäkerrosalaa / asunto talous- ja autosuojatiloille 4 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>ulkopuolinen rakennetekniikan asiantuntija</td><td>Tavanomainen</td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr><tr><td>LVI- ulkopuolinen tarkastaja</td><td>Tavanomainen</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Vaativa	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	ulkopuolinen rakennetekniikan asiantuntija	Tavanomainen	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	LVI- ulkopuolinen tarkastaja	Tavanomainen
Pääsuunnittelija	Vaativa												
ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa												
LVI-suunnittelija	Tavanomainen												
ulkopuolinen rakennetekniikan asiantuntija	Tavanomainen												
LVI-suunnittelija	Tavanomainen												
LVI- ulkopuolinen tarkastaja	Tavanomainen												
Ilmoitetut suunnittelijat	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Niina Maria Näsälä, rakennusarkkitehti</td></tr><tr><td>ARK-rakennussuunnittelija</td><td>Niina Maria Näsälä, rakennusarkkitehti</td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td>Jaakko Sakari Mäenpää, LVI-insinööri</td></tr><tr><td>ulkopuolinen rakennetekniikan asiantuntija</td><td>Leo Lauri Akseli Rosqvist, rakennusinsinööri</td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td>Marko Luukkonen, LVI-insinööri</td></tr><tr><td>LVI- ulkopuolinen tarkastaja</td><td>Hannu Aukusti Kallo, LVI-insinööri</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Niina Maria Näsälä, rakennusarkkitehti	ARK-rakennussuunnittelija	Niina Maria Näsälä, rakennusarkkitehti	LVI-suunnittelija	Jaakko Sakari Mäenpää, LVI-insinööri	ulkopuolinen rakennetekniikan asiantuntija	Leo Lauri Akseli Rosqvist, rakennusinsinööri	LVI-suunnittelija	Marko Luukkonen, LVI-insinööri	LVI- ulkopuolinen tarkastaja	Hannu Aukusti Kallo, LVI-insinööri
Pääsuunnittelija	Niina Maria Näsälä, rakennusarkkitehti												
ARK-rakennussuunnittelija	Niina Maria Näsälä, rakennusarkkitehti												
LVI-suunnittelija	Jaakko Sakari Mäenpää, LVI-insinööri												
ulkopuolinen rakennetekniikan asiantuntija	Leo Lauri Akseli Rosqvist, rakennusinsinööri												
LVI-suunnittelija	Marko Luukkonen, LVI-insinööri												
LVI- ulkopuolinen tarkastaja	Hannu Aukusti Kallo, LVI-insinööri												

Kerrosala	55 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	54 m ²	
Kokonaisala	55 m ²	
Tilavuus	190 m ³	
Autopaikat	102006609S	
	Kiinteistön autopaikat	2
	Autopaikat vähintään	2
Poikkeamiset	Poikkeaminen 1: Poiketaan asemakaavassa määrätystä talousrakennuksen enimmäiskorkeudesta. Talousrakennuksen enimmäiskorkeus asemakaavassa 2,5 m, talousrakennuksen korkeus 3,1 m, ylitys 0,6 m. Hakijan perustelut: Talousrakennuksen korkeus on aikaisemman asemakaavan ja lupatilanteen mukainen. Ylitys johtuu lisäksi talousrakennuksessa sijaitsevan saunan rakenteiden paksuuksista. Talousrakennus on alisteinen päärakennukselle ja saman kokoluokkainen kuin naapurin talousrakennus.	
	Poikkeaminen 2: Poiketaan asemakaavakarttaan merkitystä tieliittymän sijainnista. Asemakaavassa liittymä on sijoitettu tontin kadunpuoleisen rajan länsireunaan. Tonttiliittymä on toteutettu peilikuvana tontin kadunpuoleisen rajan itäreunaan. Hakijan perustelut: Ajoliittymä on aikaisemman asemakaavan ja lupatilanteen mukainen. Länsinaapuri on sijoittanut ajoliittymänsä tontin kadunpuoleisen rajan itäreunaan myöskin peilikuvana asemakaavaamääräykseen nähden. Ajoliittymien sijainti toisistaan erillään on asemakaavan tavoite ja pienentää katunäkymään sijoittuvaa yhtenäistä ajoaukkoa.	
	Poikkeaminen 3: Poiketaan Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 16 §:n vaatimuksesta hulevesien viivytuksesta. Pääosa kuivatus- ja kattovesistä johdetaan viivyttämättä sadevesiverkostoon. Hakijan perustelut: Aikaisemmassa lupatilanteessa viivytysvaatimusta ei ollut ja ulkopuoliset LVI-työt olivat valmiit käyttöönoton yhteydessä. Osa kattovesien sekä pihan pintavesien ohjauksesta muutetaan imeytyspesään sekä painanteilla sadevesikaivoihin, jolloin hulevesien käsittelyn tilanne kuitenkin paranee.	
	Poikkeaminen 4: Poiketaan Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 18 §:n vaatimuksesta sijoittaa vaja vähintään korkeutensa verran irti rajasta. Vajan korkeus on enintään 2,1 m ja se sijaitsee 1,5 m päässä rajasta. Hakijan perustelut: Tontti on ahdas ja vajan sijainti palvelee pihan tarkoituksenmukaista käyttöä. Vajan etäisyys naapurien rakennusaloihin ja rakennuksiin on vähintään 8 m.	
	Poikkeaminen 5: Poiketaan esteettömyysasetuksen vaatimuksesta rakentaa rakennukseen johtava kulkuväylä esteettömäksi. Rakennuksen esteetön sisäänkäynti on esitetty luiskavarauksena. Hakijan perustelut: Tontti on pieni ja luiska ei ole tällä hetkellä rakennuksen asukkaille tarpeellinen.	

Lausunto

Kaupunkimittaupalvelut (Sijaintilausunto), 21.9.2023, Ei lausuntoa

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Naapuri tontilla 91-35-174-18 on ilmoittanut vastustavansa vajarakennelman sijoittamista lähemmäksi kiinteistöjen välistä yhteistä rajaa kuin rakennusjärjestys sallii. Hakija on huomautuksen jälkeen muuttanut suunnitelmia siten, että vajarakennelma sijaitsee vähintään korkeutensa verran irti rajasta.

Liitteet	Lausunto 3 kpl Muu selvitys 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Naapurin suostumus 2 kpl Rakennusoikeuslaskelma 2 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 150 c §, 171 § ja 175 §.
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Sijaintikatselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenvedo arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. Tontilla pitää säilyttää tai istuttaa asemakaavamääräyksen mukainen määrä puita (1kpl / 100m ²). Rakennuksista ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asuntojen satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.
Käsittelijä	Mikko Nieminen
Päätöksen tekijä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mikko Nieminen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	8.11.2024
Päätöksen julkipäivä	11.11.2024
Päätöksen antopäivä	12.11.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 26.11.2024
Päätös lainvoimainen	27.11.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.11.2024 ja saatettava loppuun 27.11.2024 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 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 (sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Lupatunnus	LP-091-2024-07499
Kiinteistötunnus	91-26-975-6
Kiinteistön osoite	Juhana-herttuan tie 2
Pinta-ala	0.1289 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AL: Liikerakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin Osuuskauppa Elanto

Toimenpide Yksikerroksisen liikerakennuksen mainosten yleissuunnitelman mukaan sijoitetaan sisäänkäynnin yläpuolelle irtokirjaimista koostuva eteenpäin valaiseva mainos, jonka enimmäiskorkeus on 800 mm. Vaihtuville mainoksille on varattu kampanjamainospinta.

Suunnittelun vaativuus Pääsuunnittelija Tavanomainen
ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat Pääsuunnittelija Pekka Juhani Ruuskanen, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Pekka Juhani Ruuskanen, arkkitehti

Naapurien kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.

Liitteet Valtakirja 1 kpl

Päätös Myönnetty

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 § ja 138

Vaadittu katselmus Työ ei vaadi katselmuksia

Lupaehto Mainoslaitteesta ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli tästä mainostoimenpiteestä aiheutuu mainittuja ongelmia, tulee laitteen käyttö keskeyttää, sen toimintaa tulee muuttaa tai se tulee poistaa kokonaan vaaran tai haitan poistamiseksi. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olosuhteissa välttää. Mainoslaitteen valoteho on oltava sellainen, ettei se valaise ympäristöä.

Mainoslaitteiden kiinnikkeiden tulee kaikissa tapauksissa olla rakennukseen sopivia ja ne eivät saa vaurioittaa itse rakennusta tai rakenteita.

Pysyvän kampanjamainospaikan yksittäiset mainoskankaat tai muu kampanjamainonta saa olla paikallaan enintään kaksi kuukautta.

Kunkin yksittäisen ikkunan pinta-alasta saa peittää ikkunateippauksilla tai vastaavilla yhteensä enintään puolet.

Käsittelijä Arkkitehti Johanna Nordman
Päätätjä Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Johanna Nordman
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä 8.11.2024
Päätöksen julkipanopäivä 11.11.2024
Päätöksen antopäivä 12.11.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä viimeistään 26.11.2024
Päätös lainvoimainen 27.11.2024
Päätöksen voimassaolo Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.11.2027 ja saatettava loppuun 27.11.2027 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 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 (sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.