

02.02.2024

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 22.01.- 02.02.2024 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Lupatunnus	LP-091-2023-10312
Kiinteistötunnus	91-8-193-1
Kiinteistön osoite	Katajanokanlaituri 4
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Hotellirakentamisen osuus saa olla enintään 2/3 maan pinnan yläpuolelle rakennettavasta kerrosalasta.
Hankkeeseen ryhtyvä	Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma PL1, 00098 Varma

Toimenpide	Mainoslaitteiden sijoittaminen uuden toimistorakennuksen julkisivuille.
Lisäselvitykset	Rakennuksen julkisivuille sijoitetaan kiinteistössä toimivien yritysten mainoslaitteita kahden periaatteen mukaisesti: <ol style="list-style-type: none">Julkisivujen yläosaan, räystäskorkeuden alapuolelle, sijoitetaan suunnitelmien mukaisia, kiinteistössä toimivien yritysten nimiä ja liikemerkkejä / logoja valaistuin irtokirjainmainoslaitteina.Maantasokerroksen lasijulkisivun sisäpuolelle / takapuolelle sijoitetaan kyseisissä tiloissa toimivien yritysten nimiä ja logoja valaistuja irtokirjainmainoslaitteita. Laitteet voivat sijaita lasin takana julkisivun äärellä tai kauempana tilan seinäpinnalla.

Kaikki valaistut mainoslaitteet ovat valon voimakkuudeltaan säädettäviä / himmennettäviä, ja siten kirkkauden puolesta sovitettavissa ja säädettävissä ympäröivän kaupunkitilan valaistukseen.

Rakennusoikeus	16400 +ma 620 Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa kerroksissa sallitun kerrosalan ja määrittänyt luku tontin maanalaisissa tiloissa sallitun pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Teemu Samuli Halme, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Teemu Samuli Halme, arkkitehti
Poikkeamiset	Ei poikkeamisia.
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 3 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Toimenpide soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a § ja 133 §
Lupaehto	Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Laitteiden ja varusteiden tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Pääsuunnittelija sekä hakijan edustaja varmistavat mainoslaitteiden luvamukaisen asentamisen ja valvovat sen. Yhtiön edustajan tulee valvoa mainosten yleissuunnitelman noudattamista mainosten vaihtuessa.

Mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli

näistä 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. Mainoslaitteiden valoteho on oltava sellainen, etteivät ne valaise ympäristöä. Raja-arvoja tulee voida muuttaa manuaalisesti. Valomainosten kirkkaus saa olla enintään 200 cd/m².

Tontilla olevan mainonnan sisällön tulee olla kiinteistöä ja sen vuokralaisia palvelevaa.

Toimenpide ei vaadi katselmuksia rakennusvalvonnalta.

Käsittelijä
Päätöksen antaja

Mari Kastio
Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat Mari Kastio
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkapanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

22.1.2024
23.1.2024
24.1.2024
viimeistään 7.2.2024
8.2.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 8.2.2027 ja saatettava loppuun 8.2.2027 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 rakennusvalvonta
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2021-08046
Kiinteistötunnus	91-21-674-7
Kiinteistön osoite	Vellamonkatu 3a
Pinta-ala	0.2266 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	A Asuinrakennusten korttelialue
	sr-2 Historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokkaat tai kaupunkikuvan kannalta merkittävät ominaispiirteet säilyvät tai palautuvat.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Helsingin Vellamonkatu 3 c/o Avoin Isännöinti Oy Rahtitie 3, 01530 Vantaa

Toimenpide	Askarteluhuoneen käyttötarkoituksen muuttaminen tupakeittiöksi
Lisäselvitykset	Kohde on kaksikerroksinen puurakenteinen pientalo, jonka rakennusvuodeksi on arvioitu noin 1895-1905. Rakennus on ollut aiemmin Rikosseuraamuslaitoksen käytössä. Senaatti kiinteistöt myi vuonna 2015 kiinteistön rakennukset ja perustettiin Asunto Oy Helsingin Vellamonkatu 3, jonka yksi asunto sijaitsee kohderakennuksessa. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevan askartelutilan käyttötarkoitus muutetaan tupakeittiöksi. Lisäksi muutetaan toisessa kerroksessa sijaitseva keittiö asuinhuoneeksi ja ensimmäisessä kerroksessa sijaitseva varasto askartelutilaksi. Muutoksella ei ole vaikutusta kohteen suojeluarvoihin, eikä kerrosalaan. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi. Kerrosten välille on aiemmin lausunnotmenettelyllä 21-2673-16-Z hyväksyttynä toimenpiteenä rakennettu sisäporras.
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Vesa Antero Humalisto, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Vesa Antero Humalisto, arkkitehti
Poikkeamiset	Poikkeaminen määräyksistä Tupakeittiöksi muutettavan askartelutilan sisäkorkeus poikkeaa Ympäristöministeriön asetuksessa asuin-, majoitus- ja työtiloista 1008/2017 4 § 2. mom. annetusta pientalon huonetilan vähimmäiskorkeudesta 2,4 metriä: Askartelutilan huonekorkeus on 2,2 metriä. Perustelut Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakennuksen 1. kerroksen huoneet, mukaan luettuna nyt muutettava askartelutila, ovat alkuperäiseltä käyttötarkoitukseltaan asuintiloja. Vuonna 1997 tehtyjen korjausten yhteydessä tilojen käyttötarkoitus on muutettu askartelutilaksi ja varastoksi. Muutettava tila on valoisa, kolmeen suuntaan aukeava ja siitä on suora yhteys yhteispihalle, sekä aiemman muutoksen myötä myös porrasyhteys 2. kerroksen asuintiloihin. Keittiön siirtäminen alempaan kerrokseen parantaa asunnon toimivuutta perheasuntona sekä lisää yleistä viihtyisyyttä.
Naapuriin kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl

	Pohjapiirustus 1 kpl
Päätös	Myönnetty
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Poikkeaminen rakentamisen säädöksestä on vähäinen ja perusteltu. Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d §, 117 j §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan. Pääsuunnittelijan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. Ennen loppukatselmuksen tilaamista on rakennusvalvonnalle toimitettava selvitys asuintilaksi muutettavan askartelutilan ilmanvaihdon riittävydestä.
Käsittelijä	Arkkitehti Ville Karhu
Päätätjä	Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat Ville Karhu Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	22.1.2024
Päätöksen julkipanopäivä	23.1.2024
Päätöksen antopäivä	24.1.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 7.2.2024
Päätös lainvoimainen	8.2.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 8.2.2027 ja saatettava loppuun 8.2.2029 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 rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, 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 rakennusvalvonta
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-08029
Kiinteistötunnus	91-2-103-2
Kiinteistön osoite	Mannerheiminaukio 1
Pinta-ala	0.7979 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Helsingin Pääpostitalo c/o Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen, Porkkalankatu 1, 00018 ILMARINEN

Toimenpide	<p>Sr-1 -suojellun liike- ja toimistorakennuksen torniosan kesikäytävällisten suojeltujen toimistotilojen tilajärjestelyjen muuttaminen ja talotekniikan uusiminen.</p> <p>Lisäksi 10. Kerroksessa sijaitsevia aputiloja uusitaan ja IV-konehuoneita laajennetaan.</p> <p>Tornin vesikatolla lisätään IV-päätelaitteita ja laajennetaan IV-säleikköalueita vähäisissä määrin.</p> <p>Itäpuolen matalan osan vesikatolla olevaan hissikonehuoneeseen asennetaan uusi IV-kone palvelemaan Postisalin liiketilaa. Hissikonehuone ja uusi IV-konehuone erotetaan toisistaan EI60 palo-osastoivalla seinärakenteella.</p> <p>Kaikki IV-konehuonelaajennukset tapahtuvat rakennuksen nykyisen ulkovaipan sisäpuolella, jolloin niillä ei ole kaupunkikuvallista vaikutusta.</p>	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija Akustiikkasuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa Vaativa Vaativa Poikkeuksellisen vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija Akustiikkasuunnittelija	Matti Johannes Heikkinen, arkkitehti Tuija Sofia Verho, insinööri Arto Jouni Juhana Kuusela, rakennusinsinööri Matti Johannes Heikkinen, arkkitehti Sami Samuli Mäkinen, diplomi-insinööri
Kerrosala	12 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	12 m ²	
Paloluokka	P1	
Poikkeamiset	Rakentamismääräysten asetukset koskevat korjausrakentamista vain rajoitetusti. Suojellun rakennuksen korjaustöissä pääperiaatteena on, että parannus nykytilanteeseen nähden on riittävää ja omaehtoinen parantaminen on suotavaa. Nykymääräysten noudattamista mm. energiatehokkuus-, esteettömyys, äänieristys - ja paloturvallisuuskysymyksissä ei edellytetä.	
	Hankkeen muutos- ja korjaustöissä nykytilannetta ei heikennetä eikä tehdä vähemmän turvalliseksi.	

Lausunto	Helsingin kaupunginmuseo, 9.1.2024, Lausunto	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.	
Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	Julkisivupiirustus	2 kpl
	Lausunto	1 kpl
	Leikkauspiirustus	3 kpl
	Pohjapiirustus	13 kpl

	Valtakirja	1 kpl
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksiin.	
Sovelletut oikeusohjeet	Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 118 §, 125 §, 133 §, 175 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmuks	Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma	
Lupaehto	Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista. Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)	
Käsittelijä	Tiimipäällikkö Heli Virkamäki	
Päätöksen tekijä	Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat Heli Virkamäki Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätöspäivämäärä	23.1.2024	
Päätöksen julkapanopäivä	24.1.2024	
Päätöksen antopäivä	25.1.2024	
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 8.2.2024	
Päätös lainvoimainen	9.2.2024	
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.2.2027 ja saatettava loppuun 9.2.2029 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 rakennusluvasta on myöskin elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljätoista (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 rakennusvalvonta
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-07479
Kiinteistötunnus	91-29-18-2
Kiinteistön osoite	Kauppalantie 9-11
Kaavatilanne	Asemakaava
Hankkeeseen ryhtyvä	Trygga åldringsbostäder sr Köpingsvägen 9-11, 00320 HELSINGFORS

Toimenpide

Haetaan lupaa 1970-luvulla rakennetun neljäkerroksisen senioriasuntolan (VTJ-PRT 1034342612) purkamiselle. Rakennuksen purkamisen yhteydessä kaikki tontilla olevat rakennelmat, rakennusosat, pihan pintarakenteet, laitteet ja varusteet puretaan.

Suunnitteilla on asemakaavan (nro 12638/2022) mukainen uudisrakentaminen.

Purkumateriaaliselvitys ja purkutyöselostus/asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on alle viisi vuotta vanha (nro 12638/2022).

Purkamisesta on ilmoitettu Helsingin kaupunginmuseolle.

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

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Vaativa

Ilmoitettu suunnittelija

Pääsuunnittelija

Marcus Gustav Ahlman, arkkitehti

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Naapurikiinteistön, 91-29-18-1 haltija on esittänyt hakemuksesta seuraavat huomautukset:

Kauppalantie 7 ja 9:n välisellä rajalla olevat puut tulee säilyttää ja suojata vaurioitumisen estämiseksi. Kaikkea alueen puustoa on hoidettava elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistettava siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

As Oy Kauppalantie 7 edellyttää, että sitä kuullaan myös mahdollisissa hankkeen tulevissa vaiheissa.

Rakennusvalvonnan vastine huomautukseen: Puut tulee olla suojattuina siten, että purkamistyön aikana puita ei vahingoiteta. Tämä purkamislupa ei sisällä puiden kaatamista.

Päätös

Myönnetty

Haettu purkamislupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous

Loppukatselmus

Lupaehto

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan.

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan (työmaa-alueen rajaus, pöly,

melu tai muut ympäristölle haitalliset aineet).

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

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

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

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sekä muun katuliikenteen sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Hakemuksen liitteenä on selvitys uudelleenkäyttökelpoisista rakennusosista ja laitteista. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, mitä käyttökelpoisille rakennusosille ja laitteille on tehty.

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.

Puut tulee olla suojattuina siten, että purkamistyön aikana puita ei vahingoiteta. Tämä purkamislupa ei sisällä puiden kaatamista.

Purkamisen jälkeen toimenpidealue on siistittävä loppukatselmukseen, mikäli uudisrakentamista valmisteleviin toimiin ei välittömästi ryhdyttäisi.

Puretut rakennukset tulee ilmoittaa osoitteeseen purku.kmo@hel.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita osoite ja kiinteistötunnus sekä rakennuksen VTJ-PRT-tunnus.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille tontilla 91-29-18-1.

Käsittelijä
Päätösjä

Rakennusmestari Mikko Jokinen
Mikko Jokinen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

23.1.2024
24.1.2024
25.1.2024
viimeistään 8.2.2024
9.2.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.2.2027 ja saatettava loppuun 9.2.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

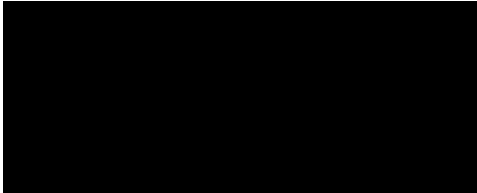
Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvonta
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-06013
Kiinteistötunnus	91-32-23-20
Kiinteistön osoite	Sänkitie 7B
Pinta-ala	0.1190 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvät	

Toimenpide

Omakotitalon B (0110) rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen

Lisäselvitykset

Tontti jaetaan hallinnanjakosopimuksella ja rakennetaan uusi kaksikerroksinen omakotitalo B, joka on harjakattoinen, puurunkoinen ja puuverhoiltu. Julkisivut ovat vaalean vihreää vaaka- ja pysty-laudoitusta. Katto tummanharmaata pystysaumakatetta. Asunnossa on 6 huonetta, keittotila ja sauna. Makuuhuoneet ja aulahuone sijaitsevat yläkerrassa.

Hulevedet viivytetään tontilla. Viivytyksen ylivuoto ohjataan hulevesiverkostoon. Pintavesiä voidaan myös imeyttää nurmialueilla ja ohjata pohjois- ja itärajoilla sijaitseviin vanhoihin syviin rajaojiin.

Tontille, alueelle B, porataan maalämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen antama maalämpökaivon rakennettavuus selvitys 20231286, jonka perusteella poraaminen on merkityille kaivualueille mahdollista.

Energiaselvityksen mukaan asuinrakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (2018).

Rakenteiden paloluokkavaatimukset:

- Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisesti.
- Savuhormit ja tulisijojen suojaetäisyydet 745/2017 mukaisesti.

Rakennus B rakennetaan omaan käyttöön omistusasunnoksi.

Hankkeen vaativuus

Vaativa

Rakennusoikeus

298 k-m² Rakennusoikeus laskettuna tonttitehokkuusluvulla e=0,25

Asemakaavassa tehokkuusluvulla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa autosuoja- ja varastotiloja enintään 25 m²/ asunto.

Nykyinen oleva asuinrakennus on 80 k-m².

Suunnittelun vaativuus

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

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Laura Kijjärvi, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	Laura Kijjärvi, arkkitehti
LVI-suunnittelija	Ville Otto Tapani Keskihannu, LVI-insinööri
RAK-rakennesuunnittelija	Arto Jouni Leppänen, rakennusinsinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija	Ari Jussi Toivonen, rakennusinsinööri

Kerrosala	216 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	208 m ²	
Kokonaisala	216 m ²	
Tilavuus	735 m ³	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	AS.RAK: Asuinrakennus – 104136928R	
	Kiinteistön autopaikat	2
	Rakennetut autopaikat (yhteensä)	2
	Autopaikat vähintään	2
	Rakennettava	2
Poikkeamiset	Esteetön sisäänkäynti toteutetaan luiskavarauksena, perusteena tontin tarkoituksen mukainen käyttö.	

Lausunnot	Asemakaavoitus, 18.12.2023, Ehdollinen Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 11.12.2023, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Rakennushankkeeseen ryhtyvä on myös itse kuullut joitakin naapureita. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 1 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Pohjapiirustus 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksiin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.
Sovelletut oikeusohjeet	Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §, 175 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus Maastoonmerkintä Lämpökaivon sijaintikatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Pihasuunnitelma
Lupaehto	Erityiset lupamääräykset: Maantasokerroksen lattian korkeusasema tulee olla merkittynä uudisrakennusten nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä. Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen

hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että kevyen liikenteen/yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 0,90, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

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

Rakennustöiden aikana on huolehdittava siitä, ettei puita ja pensaita vahingoiteta. Poistetun puun ja pensaan tilalle on istutettava uusi.

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

Yleiset lupamääräykset:

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvonnasta. (MRL 121 §)

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta on kirjattava käyttö- ja huolto-ohjeisiin. (MRL 117 j §)

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

Lupa-arkkitehti Eeva Nummisto
Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat Eeva Nummisto
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

23.1.2024
24.1.2024
26.1.2024
viimeistään 9.2.2024
10.2.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 10.2.2027 ja saatettava loppuun 10.2.2029 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 rakennusvalvonta
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-04196
Kiinteistötunnus	91-33-53-21
Kiinteistön osoite	Juoksuhaudantie 36
Pinta-ala	0.0779 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Omakotitalon (0110) rakentaminen	
Lisäselvitykset	<p>Rakennetaan 1½-kerroksinen puurakenteinen harjakattoinen omakotitalo, jossa on 4 huonetta, keittotila ja sauna. Rakennuksen julkisivut ovat harmaata vaakalaudoitusta ja katto mustaa profiilipeltikatetta. Lasiterassi rakennetaan etelänpuoleiselle julkisivulle puitteettomilla, kirkailla, karkaistuilla liukulaseilla. Tontin itärajalla sijaitseva erillinen pihavaja puretaan. Vajalla ei ole rakennustunnusta.</p> <p>Rakennukseen tehdään henkilönostinvaraus esteettömälle sisäänkäynnille.</p> <p>Hulevesien imeyttäminen perusmaahan on haastavaa maaperä- ja pohjavesiolosuhteiden takia, joten ne johdetaan viivytysrakenteen kautta kaupungin hulevesiviemäriin.</p> <p>Energiaselvityksen mukaan asuinrakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (2018).</p> <p>Rakenteiden paloluokkavaatimukset:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisesti.• Savuhormit ja tulisijojen suojaetäisyydet 745/2017 mukaisesti. <p>Asuinrakennus tulee hakijan omaan käyttöön ja sen yhteyteen sijoitetaan kaksi autopaikkaa.</p>	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	195 k-m ² Rakennusoikeus laskettuna tonttitehokkuusluvulla e=0,25	
	<ul style="list-style-type: none">• saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa erillisiä talous- ja autosuojatiloja enintään 25 m²/ asunto sekä kylmää kuistitilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10% asemakaavassa sallitusta kerrosalasta.• enintään 20% tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija LVI-suunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija LVI-suunnittelija	Klaus Kenneth Kuuluvainen, arkkitehti Sirpa Anneli Kaakinen, rakennusarkkitehti Arto Jouni Leppänen, rakennusinsinööri Ilkka Mikael Röhä, insinööri Harri Sakari Karppinen, LVI-insinööri
Kerrosala	145 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	139 m ²	
Kokonaisala	145 m ²	
Tilavuus	330 m ³	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	AR: Asuinrakennus	

	Autopaikat vähintään Rakennettava	2 2
Poikkeamiset	Poikkeaminen Valtioneuvoston asetuksesta rakennuksen esteettömyydestä, 2 § Rakennukseen johtava kulkuväylä: invanostinta ei toteuteta rakentamisen yhteydessä, vaan tehdään varauksena rakennusten perustustavasta johtuen.	
Lausunto	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 14.9.2023, Lausunto	
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 Rasitesopimus 1 kpl	
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin.	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.	
Sovelletut oikeusohjeet	Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §, 175 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus Maastoonmerkintä	
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Pihasuunnitelma	
Lupaehto	Erityiset lupamääräykset: Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Maantasokerroksen lattian korkeusasema tulee olla merkittynä uudisrakennusten nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä. Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että kevyen liikenteen/yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan. Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. 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.

Ennen osittaistakaan rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevan rasitesopimuksen mukaiset rasitteet oltava rekisteröitynä.

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

Yleiset lupamääräykset:

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvonnasta. (MRL 121 §)

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta on kirjattava käyttö- ja huolto-ohjeisiin. (MRL 117 j §)

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
Päätäjät

Lupa-arkkitehti Eeva Nummisto
Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat Eeva Nummisto
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

23.1.2024
24.1.2024
25.1.2024
viimeistään 8.2.2024
9.2.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.2.2027 ja saatettava loppuun 9.2.2029 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 rakennusluvasta on myöskin elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljätoista (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:

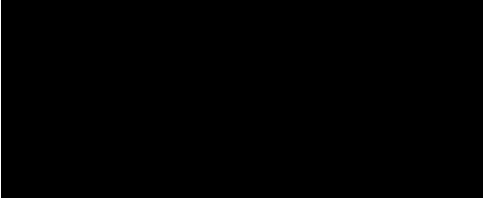
Helsingin rakennusvalvonta
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-06013										
Kiinteistötunnus	91-32-23-20										
Kiinteistön osoite	Sänkitie 7B										
Pinta-ala	0.1190 ha										
Kaavatilanne	Asemakaava										
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue										
Hankkeeseen ryhtyvät											
Toimenpide	Omakotitalon B (0110) rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen										
Lisäselvitykset	<p>Tontti jaetaan hallinnanjakosopimuksella ja rakennetaan uusi kaksikerroksinen omakotitalo B, joka on harjakattoinen, puurunkoinen ja puuverhoiltu. Julkisivut ovat vaalean vihreää vaaka- ja pysty-laudoitusta. Katto tummanharmaata pystysaumakatetta. Asunnossa on 6 huonetta, keittotila ja sauna. Makuuhuoneet ja aulahuone sijaitsevat yläkerrassa.</p> <p>Hulevedet viivytetään tontilla. Viivytyksen ylivuoto ohjataan hulevesiverkostoon. Pintavesiä voidaan myös imeyttää nurmialueilla ja ohjata pohjois- ja itärajoilla sijaitseviin vanhoihin syviin rajaojiin.</p> <p>Tontille, alueelle B, porataan maalämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen antama maalämpökaivon rakennettavuus selvitys 20231286, jonka perusteella poraaminen on merkityille kaivualueille mahdollista.</p> <p>Energiaselvityksen mukaan asuinrakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (2018).</p> <p>Rakenteiden paloluokkavaatimukset:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisesti.• Savuhormit ja tulisijojen suojaetäisyydet 745/2017 mukaisesti. <p>Rakennus B rakennetaan omaan käyttöön omistusasunnoksi.</p>										
Hankkeen vaativuus	Vaativa										
Rakennusoikeus	298 k-m ² Rakennusoikeus laskettuna tonttitehokkuusluvulla e=0,25										
Suunnittelun vaativuus	<p>Asemakaavassa tehokkuusluvulla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa autosuoja- ja varastotiloja enintään 25 m²/ asunto.</p> <p>Nykyinen oleva asuinrakennus on 80 k-m².</p> <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>RAK-rakennesuunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr><tr><td>Pohjarakenteiden suunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Vaativa	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
Pääsuunnittelija	Vaativa										
ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa										
LVI-suunnittelija	Tavanomainen										
RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen										
Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa										
Ilmoitetut suunnittelijat	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Laura Kijjärvi, arkkitehti</td></tr><tr><td>ARK-rakennussuunnittelija</td><td>Laura Kijjärvi, arkkitehti</td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td>Ville Otto Tapani Keskihannu, LVI-insinööri</td></tr><tr><td>RAK-rakennesuunnittelija</td><td>Arto Jouni Leppänen, rakennusinsinööri</td></tr><tr><td>Pohjarakenteiden suunnittelija</td><td>Ari Jussi Toivonen, rakennusinsinööri</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Laura Kijjärvi, arkkitehti	ARK-rakennussuunnittelija	Laura Kijjärvi, arkkitehti	LVI-suunnittelija	Ville Otto Tapani Keskihannu, LVI-insinööri	RAK-rakennesuunnittelija	Arto Jouni Leppänen, rakennusinsinööri	Pohjarakenteiden suunnittelija	Ari Jussi Toivonen, rakennusinsinööri
Pääsuunnittelija	Laura Kijjärvi, arkkitehti										
ARK-rakennussuunnittelija	Laura Kijjärvi, arkkitehti										
LVI-suunnittelija	Ville Otto Tapani Keskihannu, LVI-insinööri										
RAK-rakennesuunnittelija	Arto Jouni Leppänen, rakennusinsinööri										
Pohjarakenteiden suunnittelija	Ari Jussi Toivonen, rakennusinsinööri										

Kerrosala	216 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	208 m ²	
Kokonaisala	216 m ²	
Tilavuus	735 m ³	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	AS.RAK: Asuinrakennus – 104136928R	
	Kiinteistön autopaikat	2
	Rakennetut autopaikat (yhteensä)	2
	Autopaikat vähintään	2
	Rakennettava	2
Poikkeamiset	Esteetön sisäänkäynti toteutetaan luiskavarauksena, perusteena tontin tarkoituksen mukainen käyttö.	

Lausunnot	Asemakaavoitus, 18.12.2023, Ehdollinen Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 11.12.2023, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Rakennushankkeeseen ryhtyvä on myös itse kuullut joitakin naapureita. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 1 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Pohjapiirustus 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksiin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.
Sovelletut oikeusohjeet	Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §, 175 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus Maastoonmerkintä Lämpökaivon sijaintikatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Pihasuunnitelma
Lupaehto	Erityiset lupamääräykset: Maantasokerroksen lattian korkeusasema tulee olla merkittynä uudisrakennusten nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä. Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen

hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että kevyen liikenteen/yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 0,90, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

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

Rakennustöiden aikana on huolehdittava siitä, ettei puita ja pensaita vahingoiteta. Poistetun puun ja pensaan tilalle on istutettava uusi.

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

Yleiset lupamääräykset:

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvonnasta. (MRL 121 §)

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta on kirjattava käyttö- ja huolto-ohjeisiin. (MRL 117 j §)

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
Päätösjä

Lupa-arkkitehti Eeva Nummisto
Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat Eeva Nummisto
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkapanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

23.1.2024
24.1.2024
26.1.2024
viimeistään 9.2.2024
10.2.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 10.2.2027 ja saatettava loppuun 10.2.2029 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 rakennusvalvonta
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2022-06387
Kiinteistötunnus	91-33-261-6
Kiinteistön osoite	Pihkatie 1b
Pinta-ala	0.0836 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	TY, Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Uudenmaan Laaturakennuttaja Oy Halsuantie 2, 00420 Helsinki

Toimenpide	Teollisuushallin rakentaminen
Lisäselvitykset	Rakennetaan teollisuushalli. Halli jaettu palokatkoseinillä kolmeen osaan.
Rakennusoikeus	Autopaikkoja rakennettava 1 kpl / 100 km ² , yhteensä 5 kpl. Autopaikkoja rakennetaan kaavan mukaisesti 5 kpl viereiselle AP-tontille nro 8 ja 1 LE-autopaikka omalle tontille. Rakennusoikeuteen laskettava ala on 491 m ² , ulkoseinän 250mm ylittävän osan ala on 9 m ² , ja kerros- ja kokonaisala 500 m ² .
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Vaativa Pohjarakenteiden suunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Eero Ilmari Korosuo, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Eero Ilmari Korosuo, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Aleksandr Potapenko, diplomi-insinööri Pohjarakenteiden suunnittelija Aleksandr Potapenko, diplomi-insinööri LVI-suunnittelija Tomas Vilhelm Törnblom, diplomi-insinööri
Kerrosala	500 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	491 m ²
Kokonaisala	500 m ²
Tilavuus	2700 m ³
Paloluokka	P3
Autopaikat	1: Teollisuushalli – 104136019D Kiinteistön autopaikat 1 Rakennetut autopaikat (yhteensä) 5 Autopaikat vähintään 6 Rakennettava 6
Poikkeamiset	Ei ole.

Lausunto	Kaupunkimittausspalvelut (Sijaintilausunto), 22.1.2024, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivujen väriyssuunnitelma 2 kpl Julkisivupiirustus 3 kpl Lausunto 1 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Pohjapiirustus 2 kpl Vesi- ja viemäriiltilausunto tai -kartta 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksiin.

Sovelletut oikeusohjeet	Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 144 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus Maastoonmerkintä
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palotekninen suunnitelma Palokatkosuunnitelma Pihasuunnitelma
Lupaehto	Erityiset lupamääräykset:

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on esitettävä mm., miten rakennus- ja/tai purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että kevyen liikenteen/yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 4, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

Yleiset lupamääräykset:

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvonnan lisäksi [kaupunginmuseosta, ympäristöpalveluista jne.]. (MRL 121 §)

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta on kirjattava käyttö- ja huolto-ohjeisiin. (MRL 117 j §)

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

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

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee selvittää pelastuslaitokselta mahdollisen palotarkastuksen tarve.

Käsittelijä
Päätätj

Sampo Sälevara
Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat Sampo Sälevara
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkapanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

24.1.2024
25.1.2024
26.1.2024
viimeistään 9.2.2024
10.2.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 10.2.2027 ja saatettava loppuun 10.2.2029 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 rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, 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 rakennusvalvonta
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-10996
Kiinteistötunnus	91-432-5-2
Kiinteistön osoite	Korkeasaari 1
Tilan nimi	TÖÖLÖN VESI
Pinta-ala	70.3176 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 9222/ 1987 VE; Eläintarha-alue h; Ohjeellinen hallinto- ja huoltotarkoituksiin varattu alueen osa Sr-1; Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät sen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä.
Hankkeeseen ryhtyvä	Korkeasaaren eläintarhan säätiö sr Mustikkamaanpolku 12, 00570 Helsinki

Toimenpide

Käyttötarkoituksen muutos toimistotiloiksi

Korkeasaaren eläintarhassa sijaitsevan saarenvartijan tuvan (aiemmin rehimestarin asunto) 1. kerroksen kahvio/myymälätila ja 2. kerroksen varastotila muutetaan toimistotiloiksi eläintarhan henkilökunnalle. Yläkerrasta puretaan kevyitä väliseiniä ja korotetaan sisäkattoa. Märkätilat säilyvät entisillä paikoillaan, mutta kalusteet ja pinnat uusitaan. Alakerran nykyinen keittiö puretaan ja rakennetaan uusi minikeittiö.

Rakennuksen painovoimainen ilmanvaihto säilytetään.
Kantaviin rakenteisiin tai julkisivuihin ei tule muutoksia.

Remontissa pyritään kunnioittamaan vanhan rakennuksen henkeä ja säästämään vanhoja rakenteita ja pintoja mahdollisuuksien mukaan. Pääsuunnittelija on käynyt hankkeesta sähköpostikeskustelua Helsingin kaupunginmuseon edustajan kanssa. Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta on toimitettu.

Muutosalue 105 m²

Lisäselvitykset

Hirsirakenteinen rakennus on rakennettu 1890 ja sen on suunnitellut arkkitehti Frithiof Mieritz. Rakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-1.
Luvalla 19-0988-04-D on myönnetty asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muutos informaatio- ja myymälätilaksi. 2. kerroksen käyttötarkoitus on tällöin muutettu asuinhuoneistosta varastoksi. Sisäpuolisissa tiloissa on tehty vuosien mittaan muutoksia.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Vaativa
ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Karin Annika Kristina Krokfors, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	Karin Annika Kristina Krokfors, arkkitehti
LVI-suunnittelija	Tuomas Kristian Vesalainen, insinööri

Paloluokka

P3

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Valtakirja	1 kpl

Päätös

Myönnetty

	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksiin.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	KVV-suunnitelmat
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.
Käsittelijä	Virpi Behm-Vartio
Päätätjä	Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat Virpi Behm-Vartio Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	25.1.2024
Päätöksen julkapanopäivä	26.1.2024
Päätöksen antopäivä	29.1.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 12.2.2024
Päätös lainvoimainen	13.2.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 13.2.2027 ja saatettava loppuun 13.2.2029 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 rakennusluvasta on myöskin elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljätoista (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 rakennusvalvonta
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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