

01.06.2023

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 01.06.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 249-252

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 06.06.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	33-1233-23-A LP-091-2021-00836
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0047-0001 Kaarelan raitti 1
Pinta-ala	12317 m ²
Kaava	7145
Lainvoimaisuus	1975
Sallittu kerrosala	3695 m ²
Rakennettu kerrosala	3452 m ²
Alueen käyttö	YOS: Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Korttelialueelle saadaan sijoittaa myös muuta sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja.
Pääsuunnittelija	Aho Arto Olavi Antero arkkitehti, rakennusarkkitehti Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy

Rakennustoimenpide	<p>Uuden talousrakennuksen (1911 Talousrakennukset) rakentaminen paikalta puretun koulun puuelementtejä ja rakennusosia hyödyntäen</p> <p>Paikalla sijainnut koulurakennus on ollut Puutalo oy:n puuelementeistä rakennettu. Puretun rakennuksen tilalle on erillisellä luvalla (33-0692-21-A) rakennettu uusi koulurakennus. Nyt rakennettava talousrakennus toimii koulun pihavarastona.</p> <p>Rakennuksen uudet rakenteet tehdään vanhoihin rakennusosiin sovittaen ja niiden malleja soveltaen.</p> <p>Rakennuksessa ei ole lämmitystä eikä koneellista ilmanvaihtoa.</p> <p>Kaupunginmuseo on lausunnossaan 2.5.2023 todennut alkuperäisen koulurakennuksen olleen harvinaisuus ja edustavan suomalaisen rakennusteollisuuden merkittävää ja kansainvälisestikin vaikuttavaa kehitysvaihetta sekä puoltanut elementtien uudelleenkäyttöä tarkoituksenmukaisella tavalla, jotta materiaalin ja rakennustavan merkit saadaan elävällä tavalla säilymään alueella.</p>
---------------------------	---

Lisäksi Kaupunginmuseo on antanut lausunnossaan mm. rakentamisen toteutustapaan liittyviä ohjeita.

Lisäselvitys

Vanhan koulurakennuksen purkamisluvan (33-2913-20-P) yhteydessä on laadittu ja toimitettu Rakennushistoriallinen purkudokumentointi.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Pääosa tontille rakennettavasta uudisrakentamisesta sijoittuu rakennusalueelle. Tämä erillinen piharakennus sijaitsee tontin rakennusalan ulkopuolella. Rakennus korvaa Kaarelan uuden koulurakennuksen aikaisemmassa suunnitelmavaiheessa samalle paikalle suunnitellun ulkovälinevaraston. Sijoitusratkaisusta on neuvoteltu ja sovittu rakennusvalvonnan ja Helsingin kaupunginmuseon kanssa jo hankkeen aikaisemmissa vaiheissa.

Asemakaavoitus on lausunnossaan 24.4.2023 puoltanut talousrakennuksen rakentamista esitettyyn paikkaan.

Rakennusoikeus

e=0.3 Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 49 m²
Tilavuus 175 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus
Lausunto pvm 24.04.2023
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 02.05.2023
Lausunnon tulos puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Ennen rakennustöiden aloitusta on asemapiirroksessa purettavaksi merkityn paviljonkipäiväkodin oltava purettu.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on

mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan ja työmaan järjestelyt sovitetaan yhteen koulun toiminnan kanssa.

Rakennustyön suorituksessa on noudatettava kaupunginmuseon lausunnossa annettuja ohjeita. Rakennus on loppukatselmukseen mennessä varustettava kaupunginmuseon lausunnossa mainitulla hankkeesta ja rakennuksesta kertovalla laatalla. Mikäli rakennustöiden edetessä ilmenee jotain lähtötiedoista poikkeavaa ja toteutukseen vaikuttavaa, on tarvittaessa järjestettävä työmaalla uudelleen käytettävien rakennusosien sovitukseen ja toteutukseen liittyviä tarkastuksia, joihin kutsutaan pääsuunnittelijan ja hakijan edustajan lisäksi kaupunginmuseon ja rakennusvalvontapalvelun edustajat.

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.

Päätöksen perustelut Poikkeaminen asemakaavassa määrätystä rakennusala-
hankkeen kokonaisuus huomioiden vähäinen ja perusteltu.
Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 175 § ja 217 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 01.06.2023

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl

Kaavoittajan kannanotto 1 kpl
Kaupunginmuseon kannanotto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.06.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 20.06.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.06.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 21.06.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	34-1221-23-D LP-091-2023-00725
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0021-0017 Solakalliontie 13
Kaava	10625
Lainvoimaisuus	1999
Alueen käyttö	YO; Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Periäinen Kerttu Karoliina arkkitehti Arkkitehtitoimisto LPV

Rakennustoimenpide	<p>Opetustilan käyttötarkoituksen muutos päiväkotilaksi</p> <p>Rakennuksen 1. kerroksessa sijaitsevia ala-asteen opetustiloja muutetaan lasten päiväkodin käyttöön. Muutoksen yhteydessä tehdään sisäisiä tilajärjestelyjä.</p> <p>Tilat on suunniteltu yhteensä 84 lapselle ja 18 henkilökunnan jäsenelle.</p> <p>Päiväkodissa ei ole ympärivuorokautista toimintaa.</p> <p>Päiväkoti on esteetön.</p> <p>Piha-alue kunnostetaan päiväkodin pihaksi. Saattoliikenne on osoitettu Etupellontieltä.</p> <p>Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.</p>

Hankkeen laajuus

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

Internet
<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

Muutosalue 583 m²
Paloluokka P2

Lausunnot

Lausunnon antaja Ympäristöterveys, Ympäristöpalvelut (Ympäristöterveysosasto)
Lausunto pvm 24.05.2023
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

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.

Enimmäishenkilömäärää koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle ryhmähuoneissa.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.06.2023

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus 1 kpl
Hankesuunnitelma 1 kpl
Lausunto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.06.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 20.06.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.06.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 21.06.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-1263-23-B LP-091-2023-02084
Hakija	Asunto Oy Helsingin Jollaksen Aalto
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0263-0012 Matosaarentie 17
Pinta-ala	1551 m ²
Kaava	11565
Lainvoimaisuus	2006
Sallittu kerrosala	235 m ²
Rakennettu kerrosala	295 m ²
Alueen käyttö	AO Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Noppa Rainer Matias diplomi-insinööri

Rakennustoimenpide Omakotitalon laajennus

Halutaan laajentaa v. 2022 valmistunutta omakotitaloa. Toisen kerroksen katetun ja lasitetun parvekkeen tilalle rakennetaan makuuhuone ja pieni lasitettu parveke.

Laajennuksen yhteydessä kasvatetaan parvekkeen viereisen makuuhuoneen (2. krs) ikkunan korkeutta, jotta se täyttää asuinhuoneen vaatimukset. Samalla tehdään porraskuiluun uusi ikkuna (2. krs).

Selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta on toimitettu.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asuinrakennusoikeuden ylitys on 9,7 %.

Hakijan perustelut: Rakennusoikeuden lisäys mahdollistaa asunon ja rakennuspaikan tarkoituksen mukaisempaa sekä parem-

paa tilankäyttöä, muuntojoustavuutta ja käytännöllisyyttä asumista palvelevilla ratkaisuilla. Nykyinen terassiparveke ei ole oleskelutilana käytössä, muutoksella parannetaan asuinrakennuksen 2-kerroksen käyttöä, jolloin samassa kerroksessa 3 makuuhuonetta lähellä toisiaan. Aluetta kehitetään yleisesti ja alueella on tehty aiemmin vastaavia rakennusoikeuden ylityksiä. Laajennuksen suunnittelussa on kiinnitetty erityisesti huomioitu mittasuhteisiin, jotka sopivat olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön.

Rakennusoikeus 190 m² Asuinkerrosala
60 m² Lisärakennusoikeus: aputilakerrosala / talousrakennus
45 m² Saunarakennuksen kerrosala

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	190	18		208
Saunarakennus	45			45
Talousrakennus	60			60
MRL 115 §	21	2		23

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 20 m²
Tilavuus 44 m³

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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 rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

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

Lasikaiteisten parvekkeiden osalta on noudatettava erityismenettelyä 150 d §. Parvekkeiden lasi-kaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen tarkastajan hyväksyminä ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä 150 c §.

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

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a §, 117 b §, 117 c §, 117 d §, 125 §, 133 §, 141 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.06.2023

Päätäjänä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.06.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 20.06.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.06.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 21.06.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	54-1203-23-A LP-091-2022-00071
Hakija	XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0512-0001 Santinen 68
Pinta-ala	5646 m ²
Kaava	12300
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	169 m ²
Rakennettu kerrosala	27 m ²
Alueen käyttö	RA Loma-asuntojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Haataja Ulla Hannele rakennusarkkitehti Suunnitteluriihi J&H Oy

Rakennustoimenpide Vapaa-ajan asuinrakennuksen (0210) ja saunarakennuksen (1910) rakentaminen

Rakennetaan:

- Yksikerroksinen hirsirakenteinen osavuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asunto (käyttötarkoituusluokka 0211).
- Hirsirakenteinen saunarakennus (käyttötarkoituusluokka 1910).
- Puurakenteinen varistorakennus (käyttötarkoituusluokka 1911).
- Harkkorakenteinen puuverhoiltu venevaja.
- Puurakenteinen kelluva laituri.

Tontilta puretaan huonokuntoiset osavuotiseen oleskeluun tarkoitettu vapaa-ajan asunto ja sauna, sekä rakennelmia.

Tontilla säilytetään maakellari ja sr-merkinnällä varustettu piharakennus.

Rakennettavien vapaa-ajan asuinrakennuksen ja saunarakennuksen julkisivut ovat pääosin hirttä ja vesikatteena on peltikate.

Rakennuksissa ei ole toteutettu esteetöntä sisäänkäyntiä johtuen rakennuksien sijainnista ja ympäröivän maaston muodoista.

Hankkeesta on toimitettu haitta-aineselvytys.

Energia- ja ääneneristävyyselvytyksien toimittamista ei ole katsottu tarpeelliseksi johtuen hankkeen sijainnista ja siitä, että rakennukset ovat ainoastaan kesäkäytössä.

Kaavoittaja on lausunnossaan 06.04.2023 puoltanut hanketta ehdollisena ja todennut, että:

Rakennuksessa on suuret lasipinnat meren suuntaan. Pitäkö asemapiirroksen puumerkinnot paikkansa, että jyrkkään maastoon on vielä jäämässä jotain suojaavaa puustoa. Isot ikkunat näkyvät muuten liikaan maisemassa ja heijastavat vahvasti.

Kaupunginmuseo on lausunnossaan 24.04.2023 puoltanut hanketta ehdollisena ja todennut, että:

Kaupunginmuseo yhtyy asemakaavoituksen ja rakennusvalvonnan kommentteihin eikä sillä ole hankkeesta muuta huomautettavaa.

Kuuleminen

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

Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Poikkeamiset perusteluineen

Vapaa-ajan asunnon keskikorkeus ylittää kaavan salliman 4 m korkeuden 40 mm:llä ja saunarakennuksen keskikorkeus ylittää kaavan salliman 3 m 190 mm:llä.

Perustelut vapaa-ajan rakennuksen osalta ovat maastonmuodot ja rakennuksen sijoittuminen loivaan rinteeseen. Perusteluina saunarakennuksen osalta on, ettei rakenteita ei pysty tekemään matalampana, jos halutaan normaalikorkeat ovet ja sama kattokulma vapaa-ajan asunnon kanssa.

Perustelujen mukaan molemmat rakennukset istuvat hyvin maaston ja kokonaisuus on sopusuhtainen.

Rakennusoikeus

e=0,03 (169 m²)

Rakennusoikeuden lisäksi tontille saa rakentaa yhden enintään 20 k-m²:n kylmän talousrakennuksen ja sekä yhden enintään 30 k-m²:n venevajan jotka kuitenkin muodostavat yhteensä korkein-

taan 25% tontin varsinaisesta rakennusoikeudesta.

Pääkäyttötarkoitukseen osoitettu kerrosalaa: vapaa-ajanasunto ja sauna

Lisäkerrosalaa 1: varasto

Lisäkerrosalaa 2: venevaja

Lisäkerrosalaa 3: olemassa oleva suojeltu rakennus/rakennelma

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
pääkäyttötarkoitukseen osoitettua kerrosalaa	27	168	27	168
lisäkerrosalaa 1		8		8
lisäkerrosalaa 2		27		27
lisäkerrosalaa 3	6			6

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	247 m ²
Tilavuus	950 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus
Lausunto pvm 06.04.2023
Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 24.04.2023
Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm 05.01.2023
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja	Kaupunkimittauspalvelut (Purkamisluvat ja ilmoitukset)
Lausunto pvm	31.01.2023
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- IFC-malli toimitettu
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Kelpoisuusvaatimukset täyttävä rakennesuunnittelija on ilmoitet-

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

tava rakennusluvalle, viimeistään ennen aloittamista ja aloituskokouksen pyytämistä. Ilmoitukseen on sisällytettävä suunnittelijan suostumus tehtävään sekä kelpoisuuden arvioimiseksi tarvittavat tiedot suunnittelijan koulutuksesta ja kokemuksesta.

Hulevesisuunnitelma on tehtävä ja hyväksyttävä ennen töiden aloittamista.

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.

Säilytettävät puut on esitetty asemapiirustuksessa, niitä ei saa kaataa tai vahingoittaa. Säilytettävien puiden juuristo on suojattava rakennustöiden ajaksi. Suunnitelma säilytettävien puiden suojelemisesta on esitettävä aloituskokouksessa.

Rakentamisessa ja purkamisessa on huolehdittava, että toimenpiteestä ei aiheudu ympäristön luontoon pysyviä muutoksia, muilta osin kuin rakentamisessa on välttämätöntä. Rakennus- purkupaikan ympäristö on ennallistettava rakentamisen jälkeen. Purettujen rakennuksen ja rakennelmien paikka on maisemoitava purkamisen jälkeen.

Asemakaavaan merkitylle sl-alueella ei saa tehdä rakennustöitä tai maaston muokkausta. Myöskään rakentamisen aputoissa tai rakennusosien säilytyksessä ei saa käyttää sl-aluetta.

Rantavesialue on Natura 2000-verkoston kuuluva alue. Natura-alueella on voimassa LSL:n mukainen heikentämiskielto sekä arviointi ja ilmoitusvelvollisuus. Rantaviiva on säilytettävä luonnonmukaisena. Laitureiden tulee olla kelluvia. Ruoppauksista ja koneellisista niitoista on aina tehtävä ilmoitus ELY-keskukselle ja vesialueen omistajalle. Muiden vesi- ja ranta-alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden osalta tulee pyytää lausunto ELY-keskukselta vesilain mukaisesta luvantarpeesta.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennus on vain kesäkäyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätöksen perustelut Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 01.06.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Heini Laine
Lupa-arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	5 kpl
	Naapurin kuuleminen	5 kpl
	Kaavoittajan kannanotto	1 kpl
	Kaupunginmuseon kannanotto	1 kpl
	Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista	2 kpl
	Haitta-aineselvitys	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.06.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos 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, oikaisuvaatimus

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 20.06.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.06.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.06.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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