

06.07.2023

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 06.07.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 493-499

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 11.07.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

JATKOLUPA

Tunnus	12-1689-23-BJ LP-091-2023-05439
Hakija	Asunto Oy Vaasanlinna
Rakennuspaikka	Alppiharju, 091-012-0347-0006 Vaasankatu 6
Kaava	8747
Lainvoimaisuus	1983
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue

Toimenpide Jatkolupa rakennustöiden aloittamiselle ja loppuun saattamiselle

Seitsemän ullakkoasunnon rakentamiselle on ullakkorakentamisen alueellisen poikkeamispäätöksen nojalla myönnetty rakennuslupa 12-0926-20-B, jossa on määräys, että rakennustyöt on aloitettava 11.07.2023 mennessä ja saatettava loppuun viimeistään 11.07.2025.

Aloittamisen määräaikaä jatketaan kahdella (2) vuodella 11.07.2025 saakka.

Hakijan esittämät perustelut ovat hyväksyttävät. Oikeudelliset edellytykset rakentamiseen ovat edelleen voimassa, joten luvan aloittamisen määräaikaä voidaan jatkaa.

Tämän jatkoluvan katsotaan sisältävän myös 2 vuoden jatkoajan töiden loppuun saattamiseksi.

Päätös Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 12-0926-20-B voimassaoloaikaä seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetttävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti

Luvan mukaiset työt on aloitettava 11.07.2025 mennessä

Luvan mukaiset työt on saatettava loppuun 11.07.2027 mennessä.

Muilta osin tulee noudattaa rakennusluvan 12-0926-20-B lupamääräyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 §

sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2023

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Minna Soukka
arkkitehti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.07.2023, 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 rakennusluvun 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 25.07.2023.

PURKAMISLUPA

Tunnus	20-1668-23-P LP-091-2023-01130
Hakija	Helen Oy
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0034-0001 Hylkeenpyytäjänkatu 1b
Pinta-ala	1637 m ²
Kaava	10800
Lainvoimaisuus	2001
Alueen käyttö	ET; Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Hirvilampi Maija Riikka Mirjami rakennusarkkitehti Arkkitehtitoimisto Virkkunen & Co

Toimenpide

Pystykuilurakennuksen purkaminen

Haetaan lupaa yksikerroksisen pystykuilurakennuksen purkamiselle.

Pystykuilurakennus on teräsrunkoinen ja metallisandwichelementtirakenteinen, sokkeli on betonia. Maanpäällinen osa puretaan kokonaan ja betoniperustuksia n. 4 m maanpinnan alapuolella olevaan tasoon. Kaikki tekniset järjestelmät ja kierreportaat puretaan kuilun sisäpuolelta.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (10800/2004).

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

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

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 01.06.2023
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

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

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.

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä.

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Hakijan tulee siistiä rakennuspaikka purkamistoimenpiteen jälkeen, kuitenkin viimeistään ennen loppukatselmusta.

Purettu rakennus tulee ilmoittaa osoitteeseen purku.kmo@hel.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostiin asemapiirustus.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2023

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Lausunto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.07.2023, 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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 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 25.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 26.07.2026. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

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
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

Ilmoitus purkamistyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle rakennusteknisen osaston insinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina.

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	21-1679-23-A LP-091-2022-00309
Hakija	Helsingin kaupunki / Rakennukset ja yleiset alueet / Tilapalvelut
Rakennuspaikka	Hermannin, 091-021-0676-0003 Kyläsaarenkatu 8
Pinta-ala	43055 m ²
Kaava	10240
Lainvoimaisuus	1998
Rakennettu kerrosala	16066 m ²
Alueen käyttö	TYK; Ympäristöhaittoja aiheuttamattoman teollisuus- ja varasto- rakennusten sekä toimistorakennusten korttelialue. Rakennusten neljän alimman kerroksen tulee soveltua teollisuudelle. Rakennus- nuksen ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen saa sijoittaa liiketiloja.
Pääsuunnittelija	Taegen Jonna-Sarianne arkkitehti Taegen Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Seitsemän määräaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen;
4 tarvikevarastoa ja 3 autosuojaa

Haetaan lupaa saada pysyttää edelleen paikoillaan seitsemän
määräaikaista rakennusta; 4 tarvikevarastoa ja 3 autosuojaa
31.12.2028 saakka.

Rakennusten VTJ-PRT-tunnukset (Ratut): 103254197J (46008),
103254198K (46009), 103254199L (46010), 103254200M
(46011), 103254201N (46012), 103254202P (40613) ja
103254203R (46014).

Rakennuslautakunta on 15.8.2000 myöntänyt rakennusluvan 21-
0020-00-A neljälle tarvikevarastolle ja kolmelle autosuojalle, joi-
den määräaika on ollut voimassa 31.8.2005 saakka. Seitsemän
varistorakennuksen paikallaan pysyttämiseksi on myönnetty lupa
21-2192-05-AJ 31.8.2015 saakka.

Koska rakennusten rakennusluvassa määrätty määräaika on um-
peutunut, käsitellään tämä hakemus uutena rakennuslupa-asiana.

Rakennukset ovat teräsrunkoisia, seinät ja katto ovat teräspoimulevyä. Rakennuksissa tehdään selvitysten mukaiset korjaukset.

Hakijan mukaan rakennuksille tehtävät korjaustoimet:
Silmämääräisesti arvioiden rakennuksiin tarvittavat sokkeleiden betonipaikkakorjaukset ja kevytsoraharkkojen rappauskorjaukset, vaurioituneiden kattoristikoiden kohdalla orsien ja kattopellityksen korjausta, näkyvien teräsrakenteiden huoltomaalausta, kaikkien kattojen lumikuorman seuraamista ja tarvittaessa lumien pudotusta. Lisäksi rakennukseen 46009 ja 46010 alapohjan rakennearaus ja PAH-pitoisuuden mittaaminen, alapohjan pinnoitteen uusinta, kattoristikoiden katselmointi ja kattoristikoiden puutteellisia palokatkokorjauksia. Rakennuksen 46011 vaurioituneet alapaarteet ja vinositeet korjataan.

Rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä toimitettuja selvityksiä:

- Selvitys rakennuksen kunnosta, terveellisyydestä ja turvallisuudesta
- Korjaussuunnitelma Stara
- Vakuutus Staran tilojen käytöstä
- Selvitys Staran tilojen käytöstä
- Selvitys ilmanvaihdosta
- Alustava selvitys rakennuksen terveellisyydestä

Hankkeen yhteydessä ei synny väestönsuojan rakentamisvelvoitetta, pelastuslain 71§:n perusteella "Väestönsuojan rakentamisvelvollisuus ei kuitenkaan koske maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 176 §:ssä tarkoitettua tilapäistä rakennusta tai muuta määräajan paikallaan pysytettävää rakennusta"; rakennuksissa ei asuta eikä työskennellä pysyvästi. Tontille on rakennettu 150 hengen väestönsuoja entisen jätteenpolttolaitoksen yhteyteen.

Rakennusten tilojen käytöstä on annettu selvitys. Tiloja käytetään vain ajoneuvokaluston ja kaupungin infrarakenteiden huollossa ja korjaamisessa tarvittavien materiaalien ja laitteiden säilytykseen. Tiloissa oleskellaan vain ajoneuvojen ja laitteiden käyttöönottoon ja materiaalien lastaamiseen tarvittava aika. Tämä on pääsääntöisesti päivittäin muutamia minuutteja ja koskee lähinnä vain kuljettajia. Pisimmät oleskeluajat tiloissa koostuvat materiaalien ja puutavaran toimituksista ja siirrosta varastoon. Näissä tapauksissa tilojen nosto-ovet ovat auki. Näihin töihin osallistuu arviolta 2-4 henkeä neljästi vuodessa ja niiden kesto on arviolta 1-2 tuntia kerralla. Puun ja metallin varastointitiloissa tehdään satunnaisesti

lyhytkestoisia kuljetukseen liittyvä vähäisiä katkaisutöitä.

Asemakaavoitukselta on pyydetty kannanotto eikä asemakaavoituksella ole huomautettavaa.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
teollisuus- ja varasto- rakennusten kerros- alaa	6083			6083

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P3

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

asemakaavoitus
20.03.2023
ei huomautettavaa

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:

- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Loppukatselmus on pidettävä 26.10.2023 mennessä.

Määräaikaiset rakennukset saavat olla paikoillaan kauintaan 31.12.2028 saakka.

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

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

Tarvikevarasto 1:n (46009), sekä avoin autosuoja 2:n (46010) alapohjan pinnoite on uusittava kauttaaltaan. Lattian pinnoitteen tulisi olla M1 luokiteltua, elastista tuotetta, joka soveltuu asfalttiin, ja kestää halkeilua.

Alapohjiin tiloihin, jotka on muutettu kylmistä tiloista puolilämpimiksi tiloiksi, on tehtävä lisätutkimuksia, rakenneavauksia, mistä tutkitaan PAH-pitoisuudet ja vaikutus sisäilmaan. Mikäli haitta-arvot ylittyvät, on tehtävä erillinen korjaussuunnitelma haitan poistamiseksi.

Palokatkojen puutteet puolilämpimissä tiloissa on korjattava. Ennen palokatkokorjausten toteutusta on laadittava palokatkosuunnitelmat.

Vaurioituneet kattoristikot ja vinoside tarvikevarasto 1:ssä (46011) on korjattava. Korjauksesta on laadittava rakennesuunnitelmat laskelmineen.

Kylmissä tiloissa, jotka on muutettu puolilämpimiksi tiloiksi, on kattoristikoiden koteloiteja avattava ja ristikot katselmoitava pä-

tevän teräsrakennesuunnittelijan toimesta, lupapisteeseen tallennetun raportin mukaisesti. Mikäli kattoristikoissa on vaurioita, on laadittava korjauksesta rakennesuunnitelmat laskelmineen.

Lumikuorman rajoittamiseksi ristikoille on asennettava taipumien seuraamista varten monitorointijärjestelmä, tai pudotettava lumet, jos lumen paino ylittää 1,5kN/m². Lumen pudotuksesta on laadittava ohje rakennuksen käyttö- ja huoltokirjaan sekä kiinnitettävä asiasta huomiokyltti rakennukseen.

Ennen kuin henkilöiden käytössä olevat sisätilat saa ottaa käyttöön on laadittava sisäilma-asiantuntijan raportti tilojen terveellisyydestä.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2023

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Behm-Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl
Muu selventävä aineisto 2 kpl
Lausunto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.07.2023, 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 25.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.07.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.07.2028. 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.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	30-1673-23-C LP-091-2023-02891
Hakija	Asunto Oy Munkkivuori
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0114-0001 Ulvilantie 19
Kaava	4039
Lainvoimaisuus	1956
Alueen käyttö	A; Asuinrakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Kaunio Marianne Hannele arkkitehti

Toimenpide	Asuinhuoneiston jakaminen Asuinkerrostalon 19 C, 8. kerroksessa sijaitseva asuinhuoneisto A22 palautetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi A22 ja A23. Huoneistot erotetaan toisistaan pääpiirustuksissa esitetyllä palo-osastoivalla ja ääntä eristävällä rakenteella. Molemmille asunnoille on osoitettu irtaimistovarasto. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Lisäselvitys	Luvalla 30-1663-18-C on myönnetty asuntojen yhdistäminen.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin: Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetävä seuraavien katselmusten toimittamista: Rakennusvalvonnalta: - loppukatselmus
---------------	--

Ennen muutostöihin ryhtymistä tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän varmistua pätevien suunnittelijoiden kytkemisestä hankkeeseen sekä riittävästä suunnittelusta ja toteutuksen tarkastamisesta.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan taloyhtiössä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, ettei muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus vaarannu eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikkene, ja että toimenpide suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Hankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että pyytää rakennusvalvonnalta loppukatselmuksen.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.07.2023, 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 25.07.2023.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	31-1671-23-C LP-091-2022-08192
Hakija	Asunto Oy Helsingin Gyldenintie 5 - 7 c/o Keskinäinen Eläkeva- kuutusyhtiö Ilmarinen
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0033-0006 Gyldenintie 7
Pinta-ala	3166 m ²
Kaava	11800
Lainvoimaisuus	2009
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Syväilo Eija Maria arkkitehti IdeaStructura Oy

Toimenpide	Katoksen uusiminen
-------------------	---------------------------

Lauttasaassa Gyldenintiehen ja Kauppaneuvoksentiehen rajoit-
tuvalla kulmatontilla sijaitsevan, vuonna 1952 rakennetun asuin-
kerrostalon päätyparvekkeen betonirakenteinen katos uusitaan
alkuperäisen mukaisena. Katos on alun perin suojannut asuin-
huoneiston paikalla sijainneen postikonttorin sisäänkäyntiä.
Toimitila on muutettu asuinhuoneistoksi ja sisäänkäynti korvattu
asunnon parvekkeella vuonna 2016, lupatunnus 31-2145-16-D.

Helsingin kaupunginmuseon laatiman Lauttasaaren rakennus-
ventoinnin mukaan rakennuksen arkkitehtuuri on harkittua ja vii-
meistelyä ja siihen liittyy paikallishistoriallisia arvoja. Rakennus
on myös säilynyt osin alkuperäisessä asussaan.

Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
-------------------	--

Poikkeamiset perusteluineen

Ympäristöministeriön asetus 6/16 koskien lumikuormien mitoitus-
ta:

Poikkeus: Katoksen rakenne on mitoitettu asetuksen YM 6/16 mukaisille lumikuormalle (2,2kN/m²) mutta ei kinoskuormille (SFS-EN 1991-1-3 Annex B:n B.3-kohdan lumen poikkeuksellisen kinostumisen kuormat).

Hakijan perustelu: Katos toteutetaan vanhojen mittojen mukaan kaupunkikuvallisista ja rakennushistoriallisista syistä.

Poikkeusta voidaan pitää vähäisenä ja hyväksyttävästi perusteltuna.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- työ ei vaadi katselmuksia

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 aitallisten aineiden vuoksi.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen liikkumisen sujuvuus ja turvallisuus taataan.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 126 § ja 133 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2023

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Juha Sundqvist
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.07.2023, 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 rakennusluvun 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 25.07.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	33-1659-23-A LP-091-2022-10863
Hakija	XXXX XXXX
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0113-0015 Arhipanpolku 21a
Pinta-ala	797 m ²
Kaava	8330
Lainvoimaisuus	1982
Sallittu kerrosala	159 m ²
Alueen käyttö	AO Erillispientalojen korttelialue. Kussakin rakennuksessa saa olla enintään kaksi asuntoa.
Pääsuunnittelija	Fagerholm Anne Auni Kristiina rakennusarkkitehti Arkkitehtuuritoimisto ANFA

Rakennustoimenpide	Asuinpientalon (rakennuksen käyttötarkoituksenluokka (0110) ja varaston (1911) sekä aidan rakentaminen. Maalämpökaivon poraaminen Erillispientalojen korttelialueella, omalla tontilla, haetaan lupaa rakentaa omakotitalo, varasto ja 2500 mm korkea aita sekä porataan maalämpökaivo. Kansallisen meluselvityksen mukaan tontille kantautuva liikenne-melu Hämeenlinnanväylältä on päivällä 65-70 dB. Hankkeeseen on laadittu akustisen suunnittelijan selvitys rakennuksen äänitek-nisestä toimivuudesta. Pohjaratkaisu: Ensimmäisessä kerroksessa on tupakeittiö, olohuone, wc / suih-ku, portaikko, säilytystilaa vaatteille sekä varasto / tekninen tila. Tekninen tila ja asuinrakennuksen massassa oleva varasto kulut-tavat rakennusoikeutta. Ylimmässä kerroksessa on 3 makuuhuo-netta ja kosteat tilat.
---------------------------	--

Julkisivut:

Kyseessä on on kaksikerroksinen rakennus korkealla tuulettuvalla alapohjalla. Rakennuksen julkisivut ovat tummaa vaakalaudoitusta ja katto harmaata tiilikattoa. Talon katettu ulkoterasi ja suuret ikkunat aukeavat lounaaseen, jonka seurauksena piha- ja oleskelualue ovat suojassa melulta.

Hulevedet:

Kiinteistön hulevedet johdetaan hulevesisuunnitelman mukaan viivytyksen kautta ylivuotovetenä suojaviheralueelle, Helsingin kaupungin yleiselle alueelle. Kiinteistöllä on tätä varten sijoitusso-
pimus Helsingin kaupungin kanssa. Hulevesiä ei johdeta katualueelle eikä naapurikiinteistöille.

Tontin käyttö:

Rakennuspaikka on alavalla paikalla rinteiden alaosassa. Tontille ajetaan rasitetien kautta. Tontille johtavan rasitetien kaltevuus on 1:7,5. Hankkeeseen ryhtyvä tiedostaa 1:7,5 kaltevuudella riskit talviolosuhteissa ja kuitenkin hankkeeseen ryhtyvän päätöksellä voidaan edetä. Tämä on poikkeama rakennusvalvonnan ohjeistuksesta. Ajoliittymä toteutetaan säädösten mukaisesti eli ensimmäisen 5m matkalla sovelletaan 1:10 kaltevuutta suunnitelmien mukaisesti. Jotta pihalle ajo saadaan toimimaan järkevällä tavalla on pihatasoa nostettava oikeassa suhteessa pihatiehen nähden.

Esteettömyys:

Autopaikalta on esteetön kulku ulko-ovelle. Ulko-oven yhteyteen rakennetaan henkilönostinvaraus.

Erytyssuunnitelmat:

Tontille porataan maalämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen antama maalämpökaivon rakennettavuusselvitys 20231025, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaisualueelle mahdollista. Talon lämmitysmuotona toimii maalämpö toteutettuna vesikeskuslämmityksellä.

Energiaselvityksen mukaan asuinrakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on A (2018)

Asuinrakennus tulee omaan käyttöön.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

1. poiketaan esteettömyysmääräyksistä luiskan / henkilönostimen osalta; Maaston korkeuserot on vaikeat, jotta esteettömyysvaatimus voitaisiin toteuttaa järkeväksi. Luiskasta tulisi liian pitkä. Henkilönostimelle eikä luiskalle ole taloudessa tai lähipiirissä tarvetta ja hakija voi rakentaa henkilönostinvarauksen tarvittaessa.

2.maalämpökaivo 7.5 m lähemmäksi kaupungin puiston puoleista rajaa. Pyritään saamaan maalämpökaivo lähelle teknistä tilaa.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus 159 k-m² Rakennusoikeus laskettuna tonttitehokkuusluvulla e=0,20

- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa auto-suojia 20 m²/ asunto sekä talousrakennuksia 15 m²/ asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		154		154
	talousrakennuskerrosalaa		8		8
	varasto		6		6
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 168 m²
Tilavuus 575 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm 10.01.2023
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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- Maalämpöjärjestelmän suunnitteluasiakirjat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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.

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.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

Maanpinnat tulee muotoilla siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle. Kulkutiet ja pysäköimispaikat tulee päällystää vettä läpäise-

villä materiaaleilla.

Jäteaitaus on sijoitettu ajoaukon läheisyyteen, jonka takia viereen ja taakse tulee laittaa istutuksia. Jäteastiat eivät saa näkyä kadulle.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Päivitetty energiaselvitys ja -todistus on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa rakennustyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Sisäänkäynnin yhteydessä olevan henkilönostinvarauksen on mitoituksen, rakenteiden ja virransaannin osalta täytettävä henkilönostimen mahdollisen asennuksen ja esteettömän käytön edellytykset.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 144 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2023

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Eeva Nummisto
lupa-arkkitehti
puh. 09 310 26466

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl
Rasitesopimus 1 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl
Naapurin suostumus 2 kpl
Maalämmön rakennettavuusselvitys
Sopimus uusista rasitteista tai järjestelyistä eri kiinteis-
töjen kesken
Lausunto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.07.2023, 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 25.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.07.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.07.2028. 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	42-1649-23-B LP-091-2022-10651
Hakija	Asunto Oy Kuloranta
Rakennuspaikka	Kulosaari, 091-042-0026-0006 Armas Lindgrenin tie 9
Pinta-ala	1744 m ²
Kaava	8630
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	523 m ²
Rakennettu kerrosala	563 m ²
Alueen käyttö	A; Asuinrakennusten korttelialue sr-2; Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy.
Pääsuunnittelija	Harjunpää Arto Jaakko arkkitehti Arkkitehtitoimisto Arto Harjunpää

Rakennustoimenpide	Rakennuksen ulkopuolisen hissien rakentaminen ja lasiseinän ja avoterassin muutos Kellarilliseen kolmikerroksiseen asuinrakennukseen Armas Lindgrenin tie 9 B lisätään rakennuksen ulkopuolinen itsekantava hissi, jolloin rakennuksen kahdesta asuinhuoneistosta saadaan esteettömät. Lisäksi ensimmäisessä kerroksessa sisätilan ja terassin välistä kiinteää lasiseinää muutetaan osittain avattaviksi liukulasioviksi ja kolmannessa kerroksessa avoterassin istutusallasta muutetaan osin avoterassiksi. Hissille on esteetön kulkuväylä pihalta. Rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä toimitettuja selvityksiä: - Alustava hissien rakennettavuus selvitys - Asuinpienitalon pinta-alataulukko (rakennusoikeuslaskelma)
---------------------------	---

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta 15.2.2023.

Naapuritontin 91-42-26-13 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisesta huomautuksen, jossa mm. esitetään, että "Jos meidän rakennuslupahakemustamme käsitellään samoilla ehdoilla kuin muitakin, niin meillä ei ole huomautettavaa." Lisäksi naapuri esittää kommentteja tontin 91-42-26-13 lupahakemuksista ja naapuritontin 91-42-26-6 katoksesta.

Naapuritontin 91-42-26-5 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisesta seuraavat huomautukset:

"1. Kuvassa 603 1. krs:n terassin länsipään puuritulat on käännetty 90 astetta nykyisestä asennosta. Odotamme, että tuo käänös toteutetaan viimeistään ehdotetun esteettömyysmuutoksen yhteydessä.

2. Edellytämme, että kaikkien terassien ja lasiseinien lasitus säilyy kirkkaana ja läpinäkyvänä, ei tummennettuna.

3. Haluamme välittää kaupungin kaavoitustoimistoon toiveen, että myös As Oy Armas Lindgrenin tie 7:lle myönnetään lisää rakennusoikeutta 10 kem²."

Hakija on ilmoittanut, että 1 krs. terassin puuritulat käännetään 90 astetta nykyisestä asennosta ja että kaikkien terassien ja lasiseinien lasitus tehdään kirkkaana ja läpinäkyvänä. Naapurin 91-42-26-13 huomautuksiin ja heidän tonttinsa hakemuksiin ei hakija osaa ottaa kantaa ja ilmoittaa, että katos on As. Oy Kulopihan hallintoalueella.

Suunnitelmaa on muutettu kuulemisen jälkeen ja alkuperäisessä suunnitelmassa hissien lisäksi esitetty laajennus ensimmäisessä kerroksessa on poistettu suunnitelmasta.

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta uudestaan 13.6.2023. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Poikkeamiset perusteluineen

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan. Tontin 523 kem² rakennusoikeuteen lisäys on 1,57 %. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että koska asuinhuoneistojen kerrostasoja on kolme, tarvitaan hissin pysähdystasoja kellarin lisäksi kolmeen kerrokseen (2,7 + 2,7 + 2,8 kem²), jolloin esteettömyyden perusteella rakennettavan hissin lisäyksestä rakennuksen ulkopuolelle kerrosala kasvaa yhteensä 8,2 kem², joka on 3,2 kem² enemmän kuin esteettömyyden perusteella hyväksyttävissä ollut 5,0 kem². Hissiä ei ole mahdollista toteuttaa rakennuksen sisälle.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä, tarkoituksenmukaisena ja esteettömyys huomioiden perusteltuna.

Rakennusoikeus Tehokkuusluku $e=0,3$ (523,2 m²)

Lisäksi saa tontille asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojan, enintään 40 m².

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	523	8		531
autosuoja	40			40

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 8 m²
 Tilavuus 27 m³

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:

- iv-selvitys
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta on toimitettava rakennusvalvontaan (lupapisteeseen) ennen aloittamisilmoitusta.

Terassin lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen toimitetaan rakennusvalvontaan ulkopuolisen tarkastajan hyväksymänä ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä.

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Behm-Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl
Naapurin kuuleminen 2 kpl
Naapurin huomautuskirje 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.07.2023, 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 25.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.07.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.07.2028. 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.