

05.09.2023

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 05.09.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 421-431

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 08.09.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	24-2039-23-C LP-091-2023-01380
Hakija	Asunto Oy Isoniitynraitti
Rakennuspaikka	Kumpula, 091-024-0970-0002 Isoniitynkatu 7
Kaava	9165
Lainvoimaisuus	1986
Alueen käyttö	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Vuorinen Marko Kalevi rakennusarkkitehti Uudenmaan Rakennusasiaintoimisto Oy

Toimenpide	<p>Pienkerrostalojen, nuorisotalon ja päiväkodin ikkunoiden uusiminen materiaalia vaihtamalla</p> <p>Asunto Oy Isoniitynraitin korttelikokonaisuuteen (1988) kuuluu arkkitehti Reijo Jallinojan suunnittelemat pienkerrostalot, nuorisotalo ja päiväkotit. Rakennusaikakauttaan edustavat rakennukset muodostavat arkkitehtonisen kokonaisuuden, jonka suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota erityyppisten ikkunoiden artikulointiin.</p> <p>Rakennusten vanhat puuikkunat ja puiset parveke- sekä terassiovet uusitaan alumiiniulkopintaisilla ikkunoilla ja ovilla, joiden karmisyvyys, asemointi, väritys, puitejako ja valoaukon koko vastaa vanhaa toteutusta. Lahonneet puiset julkisivun pystykoristeaiheet uusitaan. Näissä säilyy dimensiot, pituudet, paikat ja väritys. Vedenohjausta ja muita yksityiskohtiin sekä tuotteisiin liittyviä teknisiä ominaisuuksia parannetaan.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.</p>

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennukset eivät ole suojeltuja eivätkä kaavamääräykset aseta

kyseessä oleville toimenpiteille erityisiä ehtoja.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- työ ei vaadi katselmuksia

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

Uusittavien ikkunoiden ja parveke- sekä terassiovien profiilit ja detaljit tulee vastata vanhaa toteutusta, jollei tekninen toimivuus muuta vaadi. Jotta alkuperäinen arkkitehtuuri ei köyhtyisi, tulee julkisivun uusittavat puiset pystykoristeaiheet sekä ikkunalistat ensisijaisesti toteutetaan puisina.

Yksityiskohtien ja tuotteiden teknisten ominaisuuksien parannus tulee tehdä arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

Uusien rakennusosien soveltuvuus rakennuksiin tulee varmistaa mallein ja tarkastuksin, joihin on kutsuttava pääsuunnittelija ja hakijan edustaja.

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Ikkunoiden tekniset ominaisuudet sekä rakennuksen ilmanvaihdon toimivuuden ja riittävyden varmistaminen jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 126 §, 126 a §, 133 § ja 138 §

sähköisesti allekirjoitettu, 05.09.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.09.2023, 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 22.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän toimenpideluvan voimassaoloaika päättyy 23.09.2026, ellei lupapäätöksessä ole erikseen asetettu lyhyempää määräaika. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

LUPAEHTOJEN MUUTOSLUPA

Tunnus	28-2007-23-AL LP-091-2023-07422
Hakija	Asunto-Oy Metsäpurontie 17
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0273-0003 Metsäpurontie 17
Pinta-ala	10668 m ²
Kaava	6323
Lainvoimaisuus	1971
Sallittu kerrosala	8800 m ²
Rakennettu kerrosala	8658 m ²
Alueen käyttö	AK Asuntokerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Toivakka Markku Antero rakennusarkkitehti Arkkitehtuuritoimisto M.A.T. Ky

Toimenpide II-vaiheen autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta luopuminen ja autopaikkojen nykyisen määrän hyväksyminen pysyväksi järjestelyksi - lupaehtojen muutos

Nykyisiä autopaikkoja on pihalla 64 kpl (joista 10 vieraspaikkaa) sekä 22 kpl autotalleissa. Kiinteistöllä on yhteensä 86 autopaikkaa.

Hakijan perustelut hakemukselle:

Yhtiöllä on riittävä määrä autopaikkoja, jopa ylitarjontaa. Aiemmin on haettu ja saatu toistuvasti lykkäystä rakentamisvelvoitteeseen. Hyvien julkisten liikenneyhteyksien ja olemassa olevien autopaikkojen puolesta lisärakentaminen olisi turhaa. Tämän johdosta haemme lisärakentamisvelvoitteen poistamista.

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Kaavoituksen kannanotto (puoltava)
- Päätösote 28-0352-14-AJ

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu

ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Nykyiset autopaikat katsotaan riittäviksi mm. parantuneiden ja parantuvien julkisten liikenneyhteyksien perusteella. Poikkeaminen asemakaavan no. 6323 (v. 1969/1971) määräyksestä on täten vähäinen ja pysyvä järjestely perusteltu.

Päätös

Tällä luvalla poistetaan myönnetyn luvan 28-977-A-70 ja viimeisen myönnetyn jatkoluvan 28-0352-14-AJ ehto II-vaiheen autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta ja esitetty pääpiirustus autopaikkamäärineen hyväksytään ja järjestely myönnetään pysyvänä.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 05.09.2023

Päättäjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus 1 kpl
Päätöksen liite 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.09.2023, 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 22.09.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-2012-23-D LP-091-2023-06214
Hakija	Cheffi Group Oy
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0267-0006 Niittylänpolku 7
Pinta-ala	2183 m ²
Kaava	8016
Lainvoimaisuus	1980
Sallittu kerrosala	2050 m ²
Rakennettu kerrosala	820 m ²
Alueen käyttö	TT Teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialue
Pääsuunnittelija	Kaasinen Esko Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimi Kaasinen

Rakennustoimenpide Pohjakerroksen itäpäädyssä oleva pienteollisuushallin osa muutetaan huoltohenkilökunnan asunnoksi

Huoneistoala (41 m²) on mitattu pääpiirustuksesta ja huoneistotiedot on lisätty valtakunnalliseen tietojärjestelmään.

Tilat eivät ole esteettömät. Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys ei ole tarpeen.

Asemakaavoituksella ei ole ollut huomautettavaa toimenpiteestä (ei vastausta lausuntopyyntöön määräaikaan mennessä).

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavassa ei ole mainintaa, että rakennukseen saisi sijoittaa asunnon. Uusi asuinhuoneisto ei ole esteetön. Poikkeamiset katsotaan vähäisiksi.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 41 m²
Paloluokka P3

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:

- 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.

Ennen erityissuunnitelmien toimittamista ja ennen aloittamisilmoitusta tulee hankkeeseen olla kiinnitettynä kelpoisuusvaatimukset täyttävät erityissuunnittelijat (rakenne ja lvi).

Asunnosta tulee järjestää vähintään yksi varapoistumistie (ensisijaisesti olohuoneen ikkunan kautta) ja asuntoon kuuluva irtaimistovarasto, jonka saa sijoittaa teollisuusrakennuksen muiden tilojen yhteyteen. Autopaikkoja ei saa sijoittaa alle 8 m:n etäisyydelle asunnon raittiinilmanotosta. Tämä tulee toteuttaa kieltomerkein ja

istutuksin (istutuslaatikot riittävät) niin, että pysäköinti estyy. Nämä toimenpiteet tulee olla toteutettuina ja käytettävissä viimeistään uuden asunnon käyttöönoton yhteydessä. Näitä toimenpiteitä varten ei edellytetä muutoslupaa, vaan nämä asiat tulee kirjata ainakin katselmuspöytäkirjoihin. Tarvittaessa hakija voi suunnittelijan kanssa toimittaa erityissuunnitelman asiasta ennen käyttöönottoa.

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.

Uudesta asunnosta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoa ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - j §:t, 117 l §:t, 120 c-g §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 171 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 05.09.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.09.2023, 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 22.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.09.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.09.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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	28-2035-23-C LP-091-2023-05919
Hakija	XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0234-0009 Kaskitie 9
Kaava	9423
Lainvoimaisuus	1988
Alueen käyttö	AO/s: Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. - Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. Alueella ovat sallittuja vain sellaiset toimenpiteet, jotka edistävät rakennusten ja niiden lähiympäristön säilymistä ja olennaisten piirteiden vahvistumista. - Milloin rakennuksissa tai niiden lähiympäristössä on suoritettu toimenpiteitä näiden pyrkimysten vastaisesti, tulee myöhemmin tehdyt muutokset kunnostus-, lisärakennus- tai muutostöiden yhteydessä pyrkiä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla ja häiritsevät rakennelmat poistamaan.
Pääsuunnittelija	Koski-Lammi Pekka Antero arkkitehti Arkkitehtitoimisto Mirja ja Pekka Koski-Lammi Oy

Toimenpide	Omakotitalon kattomateriaalin muutos ja uuden ikkunan rakentaminen Nykyinen huopakatto uusitaan peltikatteena. Luoteispuolen ulkoseinään rakennetaan Pirkkolan ruotsalaistaloalueen alkuperäisen mallin mukaisesti uusi yksiruutuinen 900 x 900 mm kokoinen ikkuna, jonka valoaukko on noin 750 x 750 mm.
Kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Rakennussuojelun vastuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja tarvella ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon edustajan kanssa ennen muutosten toteuttamista.

Uusien rakennusosien väreihin tulee kiinnittää huomiota, jotta ne ovat sopusoinnussa / yhteneväiset ympäristön kanssa. Ikkunan soveltuvuus rakennukseen tulee varmistaa tarkastuksessa, johon on kutsuttava pääsuunnittelija.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 126 §, 126 a §, 133 § ja 138 §

sähköisesti allekirjoitettu, 05.09.2023

Päätäjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Naapurin kuuleminen 2 kpl
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.09.2023, 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 22.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän toimenpideluvan voimassaoloaika päättyy 23.09.2026, ellei lupapäätöksessä ole erikseen asetettu lyhyempää määräaika. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	43-2015-23-C LP-091-2023-07259
Hakija	Asunto Oy Hiihtomäentie 33-35
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0108-0015 Hiihtomäentie 35
Kaava	4126
Lainvoimaisuus	1957
Alueen käyttö	Asunto- ja liiketontti Rakentamatta jäävät tontinosat on istutettava.
Pääsuunnittelija	Pantzar Jari arkkitehti Suomen Talokeskus Oy

Toimenpide	Maalämpökaivojen porauksen vuoksi tehtävät pihajärjestelyt Taloyhtiön maalämpö hankkeessa louhitaan kanaalit maalämpöputkille. Kaivannot täytetään ja piha palautetaan alkuperäiseen asuun. Kunnostuksen yhteydessä pihaan lisätään puita.
Lisäselvitys	Tontilla on voimassa MRL:n 53 § 2 mom. mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi. Asemakaavan muutosehdotuksessa tontin rakennukset ja piha-alueet on merkitty arvokkaina suojeltaviksi. Kaavoittaja on lausunnossaan 29.8.2023 puoltanut hanketta, eikä ole katsonut erillistä poikkeamispäätöstä rakennuskiellosta tarpeelliseksi sillä muutokset eivät ole ristiriidassa valmistella olevan asemakaavan kanssa. Kaupunginmuseo on lausunnossaan 1.9.2023 todennut, että museolla ei ole kulttuuriympäristön osalta huomauttamista esitettyihin suunnitelmiin.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus
Lausunto pvm 29.08.2023
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 01.09.2023
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Toteutuksen turvallisuusnäkökohdat jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn toimenpideluvan mukainen.

Päätöksen perustelut Asemakaavoituksen lausunnossa todetun mukaisesti rakennushanke ei ole ristiriidassa valmisteilla olevan kaavan ja sen suoje-lutavoitteiden kanssa. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 126 §, 126 a §, 133 § ja 138 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 05.09.2023

Päätätjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Lausunto 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.09.2023, 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 22.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän toimenpideluvan voimassaoloaika päättyy 23.09.2026, ellei lupapäätöksessä ole erikseen asetettu lyhyempää määräaika. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	43-2016-23-C LP-091-2023-03762
Hakija	Asunto Oy Hiihtomäentie 33-35
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0108-0014 Hiihtomäentie 33
Kaava	3980
Lainvoimaisuus	1956
Alueen käyttö	Asunto- ja liiketontti Rakentamatta jäävät tontinosat on istutettava.
Pääsuunnittelija	Pantzar Jari arkkitehti Suomen Talokeskus Oy

Toimenpide	Maalämpökaivojen porauksen vuoksi tehtävät pihajärjestelyt Taloyhtiön maalämpö hankkeessa louhitaan kanaalit maalämpöputkille. Kaivannot täytetään ja piha palautetaan alkuperäiseen asuun. Kunnostuksen yhteydessä pihaan lisätään puita.
Lisäselvitys	Tontilla on voimassa MRL:n 53 § 2 mom. mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi. Asemakaavan muutosehdotuksessa tontin rakennukset ja piha-alueet on merkitty arvokkaina suojeltaviksi. Kaavoittaja on lausunnossaan 28.6.2023 todennut, että suunnitelmien mukaiset pihatyöt ovat tekeillä olevan asemakaavan suojelutavoitteiden mukaiset. Kaupunginmuseo on lausunnossaan 1.9.2023 todennut, että museolla ei ole kulttuuriympäristön osalta huomauttamista esitettyihin suunnitelmiin.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus
Lausunto pvm 28.06.2023
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 01.09.2023
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Toteutuksen turvallisuusnäkökohdat jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn toimenpideluvan mukainen.

Päätöksen perustelut Asemakaavoituksen lausunnossa todetun mukaisesti rakennushanke ei ole ristiriidassa valmisteilla olevan kaavan ja sen suoje-lutavoitteiden kanssa. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 126 §, 126 a §, 133 § ja 138 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 05.09.2023

Päätöksen tekijä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Lausunto 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.09.2023, 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 22.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän toimenpideluvan voimassaoloaika päättyy 23.09.2026, ellei lupapäätöksessä ole erikseen asetettu lyhyempää määräaika. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-1991-23-D LP-091-2022-04063
Hakija	Bostads Ab Botbystrand
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0209-0001 Klaavuntie 1
Pinta-ala	8033 m ²
Kaava	4690
Lainvoimaisuus	1960
Sallittu kerrosala	7615 m ²
Rakennettu kerrosala	7177 m ²
Alueen käyttö	Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue (ALK).
Pääsuunnittelija	Liukkonen Karri Pekka arkkitehti Oy Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab Ltd

Rakennustoimenpide Kahden kerrostalon ikkunoita vaihdetaan, julkisivurappausten ja -parvekkeiden korjaus sekä parvekkeiden lasitus

Julkisivukorjauksia ja -muutoksia 1960-luvun rapatuissa lamellitaloissa. Rakennukset sijaitsevat kaupunkikuvallisesti yhtenäisellä ja paikallisesti arvokkaalla asuntoalueella. Rakennusten suunnittelija on arkkitehti Hilding Ekelund. Rakennuksen julkisivuihin kohdistuu seuraavat toimenpiteet:

Asuntoparvekkeiden uusiminen parvekelaattoineen ja -kaiteineen. Julkisivujen rappausten uusiminen kauttaaltaan kolmikerrosrappauksena alkuperäisen menetelmän mukaan.

Asuinhuoneistojen ikkunoiden uusiminen puu-alumiini-ikkunoina pois lukien asuntoparvekkeiden taustaseinien ovet ja ikkunat, jotka kunnostetaan.

Porrashuoneiden ja kellarien ikkunat kunnostetaan.

Ylimpien parvekkeiden kattaminen ja parvekkeiden lasitus. Parvekkeille toteutetaan EI15 sivulasitukset niihin kohtiin, joissa naapuriasunnon ikkuna on lähempänä kuin kaksi metriä.

Lisäselvitys Kaupunginmuseo on lausunnossaan todennut: "Korttelin asema-kaava on alkuperäinen, vuodelta 1960, eikä ole kulttuuriympäris-

tön arvioinnin osalta luonnollisestikaan ajantasainen. Vastaavat samanikäiset ja korkeatasoiset esikaupunkikerrostalot on asema-kaavapäivityksissä itsearvoisesti suojeltu, ja tätä vasten museo myös suunnitelmia arvioi.

Suhteuttaen lupahakemuksen toimenpiteitä, sekä lupaineistossa olevia hankeselvitystä ja kuntotutkimusta, kohteen arkkitehtoniseen arvoon ja integriteettiin, ei kaupunginmuseolla pääsääntöisesti ole suunnitelmiin huomautettavaa.

Kuntotutkimuksessa todetaan ikkunoiden olevan voittopuolisesti kelvollisessa kunnossa, vaikka tutkimuksen johtopäätöksissä todetaankin, ettei niiden kunnostus olisi "järkevää". Alkuperäisten, korjauskelpoisten ikkunoiden vaihtaminen puu-alumiini-ikkunoihin, on sekä kohteen arkkitehtuurin arvoja, että yleistä resurssiviisautta vastaan, eikä museo tältä osin puolla lupahakemusta."

Hakija toteaa vastineessaan, että "Kuntotutkimuksessa todetaan ikkunoiden tosiaan olevan kunnostettavissa, mutta kunnostustoimenpiteiden olevan raskaita, jolloin kunnostuksen hinta nousee hyvin todennäköisesti reilusti yli uusien ikkunoiden. ...

Ikkunat liittyvät julkisivurappaukseen niin, että ikkunoiden irrottaminen (kunnostus tai uusimistarkoituksessa) rikkoo rappauksen ikkunaympäristössä. Tällöin on oleellista tietää, kuinka paljon ikkunoiden kunnostuksella saataisiin aikaa seuraavaan kunnostukseen tai uusimiseen. Hallituksen tietoon on tullut vain parvekkeiden taustaseinien ikkunoiden ja ovien kuntotutkimuksessa arvio 15-20 lisävuodesta. Uusilla puu-alumiini-ikkunoilla arvio on 50 vuotta."

Lisäksi hakija toteaa, että "Painovoimainen ilmanvaihto taloyhtiössämme ei myöskään todennetusti toimi kunnolla korvausilman puutteen vuoksi. Ainoat jatkuvat korvausilmanlähteet asuntoihin tällä hetkellä ovat julkisivuissa näkyvät vanhojen kylmäkaappien reiät. Uusilla ikkunoilla ja niissä mahdollisesti integroituna olevilla korvausilmaraoilla voitaisiin korjata tätä uusien huonekohtaisten korvausilmaventtiilien sijaan.

Ikkunoiden ulkonäöstä toteamme sen verran, että 1990-luvulla lisätty kolmas lasi pienentää ikkunan valoaukkoa ja tulee syvyysuunnassa lähemmäs rappauksen pintaa peittäessään alkuperäisiä ikkunoita. Uusilla ikkunoilla pääsisimme tässä suhteessa lähemmäs alkuperäisen ikkunan detaljiikkaa."

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 19.06.2023
Lausunnon tulos ehdollinen

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:

- Detaljisuunnitelmat
- rakennesuunnitelmat
- Värisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- 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.

Ennen rappausten poistamista, julkisivun peittämistä ja huputtamista on julkisivun aiotusta väristä ja rappausstruktuurista tehtävä riittävän suuri värimalli (noin 1 m²) ja se on hyväksyttävä rakennuskohteessa pidettävässä mallitarkastuksessa. Mallitarkastus on järjestettävä myös parvekelasitukseen liittyvästä katoksesta ja parvekkeen uusittavista kaiteista. Mallitarkastuksiin on kutsuttava

pääsuunnittelijan ja hakijan edustajan lisäksi rakennusvalvonnan edustaja. Mallitarkastuksissa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

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

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.

Detalji- ja värisuunnitelmat (rappaus- ja värimallien dokumentointi sekä kylmäkomeroiden tuuletusputkien, parvekekaiteiden ja -katosten sekä ikkunasovitusten toteutus) on toimitettava Lupapisteeseen.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - i §:t, 118 §, 121 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 § ja 150 a §.

sähköisesti allekirjoitettu, 05.09.2023

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Vähätalo
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Päätöksen liite 6 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.09.2023, 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 22.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.09.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.09.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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	47-2004-23-D LP-091-2022-10401
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0093-0001 Kurkisuontie 6
Pinta-ala	8410 m ²
Kaava	8060
Lainvoimaisuus	1980
Sallittu kerrosala	5020 m ²
Rakennettu kerrosala	5218 m ²
Alueen käyttö	AK: Asuntokerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Küttner Michael Olaf arkkitehti Arkkitehtitoimisto Küttner ky

Rakennustoimenpide Pienkerrostalojen I-P ja päiväkotirakennuksen peruskorjaus ja muutokset sekä piharakennusten uudelleen rakentaminen

Peruskorjauksen kohteena on vuonna 1983 valmistuneet asuin-kerrostalot ja päiväkotirakennus.

Toimenpiteet koskien rakennuksia:

- rakennetaan uusia katoksia
- ikkunat, ikkunaovet ja ulko-ovet uusitaan
- yläpohjarakenteet ja vesikatot uusitaan
- vesikatoille asennetaan aurinkopaneelijärjestelmät, joista osa asennetaan kattopinnasta korotettuina telineisiin
- julkisivuihin asennetaan uudet ilmanvaihtosäleiköt LTO-laitteistoa varten
- LVI- ja sähköjärjestelmät, sekä rakennusautomaation uusitaan
- koneellinen poistoilmanvaihto muutetaan pääosin koneelliseksi huoneisto-/tilakohtaiseksi tulo- / poistoilmanvaihdoksi lämmöntalteenotolla.
- hormirakenteet ja muut lvis-nousutilat pääosin uusitaan.
- muutetaan porrashuoneiden ikkuna sähköisesti laukaistavaksi savunpoistoikkunaksi
- märkätilojen rakenteet uusitaan

Piha-alueet ja tontti:

- pihan peruskorjaus
- pihan LVIS-järjestelmien uusiminen
- pelastusreittien parantaminen ja nostopaikkojen lisääminen
- hulevesien käsittelyn parantaminen, imeyttäminen tontille
- sadevesijärjestelmien uusiminen, lisätään rännikaivot
- jätekatosten korvaaminen syväkeräysastioilla
- piharakennuksien uusiminen alapohjalaatasta ylöspäin ja korottaminen

Lupahakemuksen liitteeksi on toimitettu tarkempi selostus toimenpiteistä: ARK10A Kurkisuontie 2-6 rakennussuunnittelun perusteet.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Muutoksilla ei ole vaikutusta rakennusten laajuustietoihin.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Uusittavien pihavarastojen kattokulma (1:5) poikkeaa asemakaavan määräyksestä (1:4). Ratkaisu on nykytilanteen ja edellisen rakennusluvan mukainen. Suurempi kattokulma aiheuttaisi yläräystäään koron nousun n. 350 mm, mikä lisäisi varastojen aiheuttamaa varjostusta ja näkymäestettä huoneistoille.

Autopaikat

Rakennetut	51
Kiinteistön ulkopuoliset	15
Yhteensä	51

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvalli-

suudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

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
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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.

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

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

Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

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

Päätöksen perustelut Poikkeaminen asemakaavassa määrätystä kattokulmasta piharakennusten osalta on vähäinen ja riittävästi perusteltu. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 119 §, 125 §, 126 a §, 130 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 05.09.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	2 kpl
	Hankesuunnitelma	2 kpl
	Rasitustodistus	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.09.2023, 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 22.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.09.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.09.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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	47-2005-23-D LP-091-2022-10400
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0092-0001 Kurkisuontie 2
Pinta-ala	7913 m ²
Kaava	8060
Lainvoimaisuus	1980
Sallittu kerrosala	5100 m ²
Rakennettu kerrosala	5363 m ²
Alueen käyttö	AK: Asuntokerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Küttner Michael Olaf arkkitehti Arkkitehtitoimisto Küttner ky

Rakennustoimenpide Pienkerrostalojen A-H peruskorjaus ja muutokset sekä piharakennusten uudelleen rakentaminen

Peruskorjauksen kohteena on vuonna 1983 valmistuneet asuin-kerrostalot ja pihavarastot osoitteessa Kurkisuontie 2.

Toimenpiteet koskien rakennuksia:

- rakennetaan uusia katoksia
- ikkunat, ikkunaovet ja ulko-ovet uusitaan
- yläpohjarakenteet ja vesikatot uusitaan
- vesikatoille asennetaan aurinkopaneelijärjestelmät, joista osa asennetaan kattopinnasta korotettuina telineisiin
- julkisivuihin asennetaan uudet ilmanvaihtosäleiköt LTO-laitteistoa varten
- LVI- ja sähköjärjestelmät, sekä rakennusautomaation uusitaan
- koneellinen poistoilmanvaihto muutetaan pääosin koneelliseksi huoneisto-/tilakohtaiseksi tulo- / poistoilmanvaihdoksi lämmöntalteenotolla.
- hormirakenteet ja muut lvis-nousutilat pääosin uusitaan.
- muutetaan porrashuoneiden ikkuna sähköisesti laukaistavaksi savunpoistoikkunaksi
- märkätilojen rakenteet uusitaan

Piha-alueet ja tontti:

- pihan peruskorjaus
- pihan LVIS-järjestelmien uusiminen
- pelastusreittien parantaminen ja nostopaikkojen lisääminen
- hulevesien käsittelyn parantaminen, imeyttäminen tontille
- sadevesijärjestelmien uusiminen, lisätään rännikaivot
- jätekatosten korvaaminen syväkeräysastioilla
- piharakennuksien uusiminen alapohjalaatasta ylöspäin ja korottaminen

Lupahakemuksen liitteeksi on toimitettu tarkempi selostus toimenpiteistä: ARK10A Kurkisuontie 2-6 rakennussuunnittelun perusteet.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Muutoksilla ei ole vaikutusta rakennusten laajuustietoihin.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Uusittavien pihavarastojen kattokulma (1:5) poikkeaa asemakaavan määräyksestä (1:4). Ratkaisu on nykytilanteen ja edellisen rakennusluvan mukainen. Suurempi kattokulma aiheuttaisi yläräystäään koron nousun n. 350 mm, mikä lisäisi varastojen aiheuttamaa varjostusta ja näkymäestettä huoneistoille.

Autopaikat

Rakennetut	53
Kiinteistön ulkopuoliset	16
Yhteensä	53

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvalli-

suudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

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
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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.

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

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

Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

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

Päätöksen perustelut Poikkeaminen asemakaavassa määrätystä kattokulmasta piharakennusten osalta on vähäinen ja riittävästi perusteltu. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 119 §, 125 §, 126 a §, 130 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 05.09.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	2 kpl
	Hankesuunnitelma	2 kpl
	Rasitustodistus	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.09.2023, 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 22.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.09.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.09.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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	49-2003-23-A LP-091-2022-10468
Hakija	XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0118-0023 Kutteritie 7b
Pinta-ala	747 m ²
Kaava	8280
Lainvoimaisuus	1982
Sallittu kerrosala	149 m ²
Rakennettu kerrosala	111 m ²
Alueen käyttö	AO Erillisten, enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Jokinen Olli Veikko arkkitehti

Rakennustoimenpide Kesäkeittiörakennuksen (1911) ja autokatoksen (1911) rakentaminen sekä asuinrakennuksen (0110) ulkovuorauksen uusiminen ja ulkoportaan rakentaminen.

Rakennetaan yksikerroksiset puurakenteiset kesäkeittiörakennus (käyttöluokka 1911) ja autokatos (käyttöluokka 1911).

Julkisivut ovat pääosin puupaneloituja ja vesikatteena on peltikate.

Kesäkeittiössä tai autokatoksessa ei ole vesipistettä.

Tontilta puretaan rakennelma (huvimaja).

Uusitaan 1950-luvulla rakennetun asuinrakennuksen (0110) ulkovuorausta ja rakennetaan asuinrakennukseen uusi ulkoporras. Rakennuksen ikkunat ja ovet säilyvät nykyisellään. Asuinrakennuksessa ei ole muutoksia laajuustiedoissa.

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

Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Poikkeamiset perusteluineen

Autokatos rakennetaan lähemmäksi kuin viiden metrin päähän tiestä ja kesäkeittiörakennus rakennetaan kahden metrin päähän naapureiden rajasta.

Perustelut: Autokatos rakennetaan lähemmäksi kuin viiden metrin päähän tiestä. Ratkaisulla säästetään enemmän pihatilaa. Alueelta ei löydy kaupunkikuvallisesti loogista sijoitteluperiaatetta piharakennuksille, mikä estäisi aiotun sijoituksen. Autokatoksen ja tien välissä on läpinäkymätön kuusiaita.

Perustelut: Kesäkeittiörakennus rakennetaan kahden metrin päähän naapureiden rajasta. Se on suunniteltu samaan kohtaan kuin purettava huvimaja. Pihan käytön kannalta ja asunnon keittiön oven kannalta sijoitus on toimivin. Etäisyydet naapureiden piharakennuksiin ovat riittävät. Hakemukseen on liitetty naapurin kirjalliset suostumukset tälle sijoitukselle.

Rakennusoikeus

e=0,20 (149 m²)

Rakennusoikeuden lisäksi tontille saa rakentaa autosuojia enintään 20 m²/asunto sekä muuta asunnon asumista palvelevaa tilaa kuten varasto-, huolto- ja askartelutilaa enintään 15 m²/asunto, sekä kasvihuoneita enintään 20 m²/asunto. Em. tiloja saa kuitenkin olla enintään 40 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Pääkäyttötarkoitukseen osoitettu kerrosalaa:
asuinrakennus (111 m²) ja kesäkeittiö (16 m²)
Lisäkerrosalaa: autokatos (35 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	111			111
	kerrosalaa		16		16
	lisäkerrosalaa		35		35
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 51 m²

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm 21.04.2023
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Hulevesisuunnitelma ja pihasuunnitelma 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 hyväk-

syntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Kaadettavat puut on esitetty asemapiirustuksessa, muita puita 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.

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

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, 05.09.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Heini Laine
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Naapurin suostumus	1 kpl
Muu selventävä aineisto	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.09.2023, 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 22.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.09.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.09.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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	49-2040-23-D LP-091-2022-08004
Hakija	TA-Asumisoikeus Oy
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0274-0010 Turumankatu 22
Pinta-ala	750 m ²
Kaava	12010
Lainvoimaisuus	2011
Sallittu kerrosala	2600 m ²
Rakennettu kerrosala	2600 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A)
Pääsuunnittelija	Huttunen Risto Kalevi arkkitehti Huttunen-Lipasti Arkkitehdit

Rakennustoimenpide Kahden varatieikkunan ja nostopaikan lisäys sekä huoneistotietojen korjaus

Rakennuksen loppukatselmuksen jälkeen todetut, rakennustyön-aikaisista muutoksista poisjääneet muutokset sekä pelastuslaitoksen kanssa sovitut, varateihin ja nostopaikkaan liittyvät muutokset.

A-talon (torni) kahden asunnon varatieikkunat ovat siirtyneet ja nostopaikka lisätty.

A-talon (torni) ylimmän kerroksen holvin korkeus tarkennettu alempien kerrosten kerroskorkeuden mukaiseksi.

B-talon (rivitalon) ovien materiaali muutettu viilupinnasta maala-
tuksi pinnaksi kestävyuden takaamiseksi.

B-talon terasseille lisätty terassilasitusvaraus.

Huoneistoluetteloon on korjattu huoneistojen A2 - A7 ja A28 - A30 sekä B32 ja B35 huoneistoalat ja huoneistotiedot pääpiirustusten mukaiseksi.

Tähän lupaan liittyvät lupapäätökset:

LP-091-2018-09542 - Asuinkerrostalon tai rivitalon rakentaminen
49-1540-19-A
LP-091-2019-09807 - Asuinkerrostalon tai rivitalon rakentaminen
- Muutoslupa 49-0676-20-AM
LP-091-2020-05442 - Asuinkerrostalon tai rivitalon rakentaminen
- Muutoslupa 49-0483-21-RAM

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 03.08.2023
Lausunnon tulos ehdollinen

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään
seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien
katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

RH-tietojen tarkistamiseksi, tulee loppukatselmus tehdä.

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

Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myön-
tämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - j §:t, 125 §, 133 §, 134
a §, 135 § ja 141 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 05.09.2023

Päätäjänä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijänä Anne Vähätalo
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Päätöksen liite 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.09.2023, 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 22.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.09.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.09.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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.