

12.09.2023

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 12.09.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 434-441

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 15.09.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

| | |
|-----------------------------|---|
| Tunnus | 28-2053-23-A LP-091-2023-01476 |
| Hakija | Asunto Oy Helsingin Kyläseppä |
| Rakennuspaikka | Oulunkylä, 091-028-0163-0022 Kyläsepänkuja 4a |
| Pinta-ala | 528 m ² |
| Kaava | 3313 |
| Lainvoimaisuus | 1953 |
| Sallittu kerrosala | 211 m ² |
| Rakennettu kerrosala | 165 m ² |
| Alueen käyttö | Asuntotontti, jolle saa rakentaa enintään 2-kerroksisia ja enintään 8 m korkeita asuinrakennuksia. Rakentamiseen saa käyttää enintään 1/5 tontin pinta-alasta. Tontille saadaan rakentaa vain yksi asuinrakennus, jossa saa olla enintään 2 asuntoa (A2). |
| Pääsuunnittelija | Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy |

Rakennustoimenpide Asuinrakennuksen purkaminen. Yhden paritalon (käyttötarkoituluokka 0111) rakentaminen. Kahden maalämpökaivon poraaminen.

Puretaan tontilla oleva vanha asuinrakennus. Asiassa kuultiin kaupunginmuseota, joka lausunnossaan toteaa, että pientalolla ei ole sellaisia erityisiä arvoja, jotka edellyttäisivät rakennuksen säilyttämistä. Myöskään asemakaava ei edellytä säilyttämistä.

Rakennetaan tasamaatontille kaksikerroksinen paritalo ja porataan kaksi maalämpökaivoa, rakennettavuusselvitys (20231169). Rakennukset ovat puurakenteisia ja harjakattoisia. Julkisivut ovat maalattua puuta ja vesikatteena on peltikate.

Asuntojen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu invanostinvaraus, jonka katsotaan olevan riittävä järjestely maastonmuodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Kiinteistöillä 91-28-163-22 ja 91-28-163-23 on rasitesopimus käyttöoikeuksista koskien kulkuyhteyttä, johtoaluetta, jätteiden kokoamispaikkaa ja hulevesien viivytystä.

Tontille sijoitetaan kaksi autopaikkaa avopaikkoina.

Tontin kulkuväylien alta kaadetaan neljä puuta.

Piha-alueilla käytetään vettä läpäiseviä materiaaleja, liikennealueella kivituhkaa ja nurmikiveä, muualla nurmea.

Pintavedet johdetaan rakennuksesta pois päin maastokallistuksiin. Nurmi-alueiden pintavedet imeytetään hajautetusti pihan rakennekerrosten välityksellä perusmaahan. Maanpinnat muotoillaan siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle, tontin rajojen vieressä pintavesipainanteet. Ajopihan, sisäänkäyntipihan ja vesikaton sadevedet ohjataan maanpinnan kallistuksiin sadevesikaivoihin, joista ne johdetaan hulevesien imeytys/viivytyskaivoon. Salaoja- ja perustusten kuivatusvedet johdetaan hulevesien imeytys/viivytyskaivoon.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan asemakaavasta seuraavasti:

Kadun puolen rakennusalan rajan ylitys asuinrakennuksen osalta enimmillään 1,6 m ja asuinrakennuksen parvekkeen osalta enimmillään 3,7 m.

Perustelu: ylitys on kuten olevassa purettavassa talossa, kaupunkikuvallinen sijoittelu säilyy.

Peittoalan ylitys pääsisäänkäyntikatoksen osalta 9,8 m² sekä parvekkeen ja sen katoksen osalta 20,6 m².

Perustelu: puurakenteisten ja pienehköjen katosten osalta ylitys on ympäröivän rakennuskannan mukainen.

Naapurirajaetäisyyden ylitys pääsisäänkäyntikatoksen osalta 1,6 m sekä parvekkeen ja sen katoksen osalta 3,1 m.

Perustelu: puurakenteisten ja pienehköjen katosten osalta ylitys on ympäröivän rakennuskannan mukainen, eikä vaikuta rakennusmassoittelemuksen asemakaavan mukaiseen kaupunkikuvaan.

Lisäksi poikkeaminen Valtioneuvoston asetuksesta rakennuksen

esteettömyydestä, 2 § Rakennukseen johtava kulkuväylä: in-
vanostinta ei toteuteta rakentamisen yhteydessä, vaan tehdään ti-
lavarauksena.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina eikä naapu-
reilla ole ollut niistä huomautettavaa.

Rakennusoikeus Rakentamiseen saa käyttää enintään 1/5 tontin pinta-alasta.

Rakennusoikeuden käyttö

| | Käyttötarkoitus | Vanha | Uusi | Purku | Yhteensä |
|------------|-------------------------|-------|------|-------|----------|
| | asuinkerrosalaa | 165 | 204 | 165 | 204 |
| | kerrosalan ylitys /RakA | | 8 | | 8 |
| | 152§ 2mom. | | | | |
| Autopaikat | Yhteensä | 2 | | | |
| | Rakennetaan | 2 | | | |

Hankkeen laajuus

| | |
|-------------|--------------------|
| Kokonaisala | 300 m ² |
| Tilavuus | 970 m ³ |
| Paloluokka | P3 |

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvalli-
suudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvalli-
suudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus
Lausunto pvm 14.06.2023
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 19.06.2023
Lausunnon tulos lausunto

| | |
|------------------|--|
| Lausunnon antaja | Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto) |
| Lausunto pvm | 08.06.2023 |
| 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
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- purettu
- 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.

Ennen aloituskokousta ja erityissuunnitelmien toimittamista on hankkeeseen kiinnitettävä kelpoisuusvaatimukset täyttävä pohjarakennesuunnittelija.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on esitettävä vähintään selvitykset liikennejärjestelyistä, työmaan rajaamisesta sekä työmaavesien käsittelystä.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus Helsingin kaupungin kaupunkiympäristöpalveluiden ympäristövalvontaan maalämpökaivojen poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tulee tehdä sähköpostilla: "kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa on ilmoitettava kohteen osoite, rakennusluvan LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

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.

Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee

se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa.

Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Asemakaavaan merkityn tontin rakennusalan sisällä olevat saadaan kaataa tulevan rakentamisen tieltä valmistelevina töinä ilman lupaa. Säilytettävät puut pitää merkitä ennen valmisteleviin töihin ryhtymistä, suojata rakentamisen aikana ja alkuperäinen maaston korkeusasema puiden lähellä pitää säilyä.

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

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

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

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

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

Purettu rakennus/rakennukset tulee ilmoittaa osoitteeseen purku.kmo@hel.fi purkamisen jälkeen.

Sähköpostissa tulee mainita osoite ja kiinteistötunnus.

Tarkennettu huleveden hallintasuunnitelma on toimitettava rakennetarkastusinsinöörille ennen siihen liittyvien työvaiheiden aloittamista.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Uudisrakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta tulee merkitä käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona, jos sellainen suunnitteluprosessin yhteydessä valmistellaan.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 120 c-g:t, 125 §, 127 §, 131 §, 133 §, 139 § ja 175 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 §

sähköisesti allekirjoitettu, 12.09.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen
Lupa-arkkitehti

| | | |
|----------|------------------------|-------|
| Liitteet | Hakemus | 1 kpl |
| | Valtakirja | 1 kpl |
| | Rakennusoikeuslaskelma | 1 kpl |

| | |
|---------------------|-------|
| Rasitesopimus | 1 kpl |
| Naapurin kuuleminen | 1 kpl |
| Naapurin suostumus | 1 kpl |
| Pääpiirustukset | 4 kpl |

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.09.2023, 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 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 29.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.09.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 30.09.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

| Postiosoite | Käyntiosoite | Puhelin | Faksi | Internet |
|--|---|----------------|----------------|---|
| Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI | Rakennusvalvontapalvelut Työpajankatu 8 Helsinki 58 | +(09) 310 2611 | (09) 310 26206 | 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 | 40-2079-23-A LP-091-2023-04375 |
| Hakija | As Oy Helsingin Pallosalama |
| Rakennuspaikka | Suutarila, 091-040-0094-0019 |
| Pinta-ala | 3371 m ² |
| Kaava | 12034 |
| Lainvoimaisuus | 2012 |
| Sallittu kerrosala | 900 m ² |
| Alueen käyttö | Asuinpienalojen korttelialue (AP) |
| Pääsuunnittelija | Niemi Jaakko arkkitehti Evli |

Rakennustoimenpide Kahden rivitalon (käyttötarkoituusluokka 0112) rakentaminen ja neljän maalämpökaivon poraaminen

Rakennetaan kaksi rivitaloa ja porataan neljä maalämpökaivoa.

Rakennetaan rinnetontille kaksi kaksikerroksista, harjakattoista rivitaloa sekä porataan neljä maalämpökaivoa (rakennettavuusselvitys 20231186). Rivitalon ensimmäinen kerros on osittain maan alla ja betonielementtirakenteinen, toinen kerros on kokonaan maanpäällinen ja puuelementtirakenteinen. Kummassakin rakennuksessa on 6 asuntoa. Julkisivut ovat puuverhoiltuja ja vesikatteena on peltikate. Asuntojen sisäänkäynnit ovat esteettömiä.

Autopaikkoja tulee asemakaavan mukaisesti olla 1/80 kem² ja lisäksi yksi paikka/asunto tilapäistä pysäköintiä varten. Suunnitelmien mukaan tontille toteutetaan 11 varsinaista autopaikkaa, joista yksi on mitoitettu liikuntaesteisille ja 12 tilapäistä autopaikkaa.

Polkupyöräsäilytystilan mitoitus on tehty PKS-ohjekortin mukaan eli yhteensä 30 polkupyörälle. Jokaisen asunnon katoksessa alapihalla on tilaa vähintään kahdelle pyörälle, sekä lisäksi UVV-varastossa on tilaa noin 18 polkupyörälle.

Piha-alueen pintamateriaalit ovat liikennealueilla kivituhka ja muilla alueilla nurmi. Olemassa oleva kadun varren kuusiaita säilytetään pääosin.

Tontin hulevedet ohjataan liikennealueilla hulevesiviemäriin. Maanpinnat on kallistettu rakennuksista pois päin. Viher/nurmialueiden vedet imeytetään pintarakennekerroksiin. Tulvareitit on suunniteltu niin, että mitoitussadetilanteessa vesi pääsee tarvittaessa purkautumaan tontin alueelta kadulle, eikä padoitu taloihin tai naapuritonteille. Tontin yläreunassa on pihaniittyalue, joka imeyttää normaalit valumavedet yläpuoliselta tontilta. Tontin sivurajoilla on painanteet, jotka ohjaavat mahdolliset valumavedet pysymään tontin alueella.

Tämä hanke liittyy samaan kokonaisuuteen kuin tontin 91-40-94-22 rakennuslupahanke. Tonteilla tulee olemaan yhteinen jätehuolto, tekninen tila, leikkialue ja tontin 91-40-94-22 UVV-varasto tulee sijaitsemaan rakennuksessa A. Yhteisistä järjestelmistä laaditaan yhteisjärjestelysopimus. As Oy Helsingin Pallosalama omistaa kummatkin tontit.

Hankkeen liikennejärjestelyt on tehty niin, että tontin 91-40-94-19 alareunassa kulkee yksisuuntainen pihakatu, jonka sisäänajo on samasta kohtaa kuin tontin 91-40-94-22 kirvesvarsitie. Tämä ajo-yhteys on mainittu tonttien välisessä yhteisjärjestelysopimuksessa.

Rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Kuuleminen

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

Naapuritontin 91-40-94-17 haltijat ovat esittäneet huomautukset lumiläjitysalueesta tontien rajaa vasten, sen mahdollisesta käytöstä pulkkamäkenä ja tämän vaarallisuudesta sekä kuusiaidan osittaisesta kaatamisesta.

Vastineessaan hakijan edustaja toteaa, että huomautuksesta johtuen kuusiaitaa säästetään lisää noin 4 metrin verran naapurin tontin rajaa vasten, jotta se yhdistyy luontevasti naapurin kasvamaan olevaan aitaan. Samalla varmistetaan, ettei lunta läjitetä naapurin rajaa vasten. Lumenläjityskasojen käyttämistä pulkkamäkenä ei voida estää. Suunnitelmia on näiltä osin muutettu huomautuksesta johtuen.

Naapuritontin 91-40-96-2 haltijat ovat esittäneet huomautuksen päättävän tien lisääntyvästä liikenteestä uudisrakentamisen myö-

tä.

Vastineessaan hakijan edustaja toteaa, että naapurin ehdotus liikennejärjestelyn kehittämiseksi ei liity haettuun rakennuslupaan, eikä hakija voi vaikuttaa asiaan.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennukset ylittävät rakennusalan; A-talo 31% ja B-talo 47%. Asemakaava on vahvistunut ennen vuonna 2018 voimaan astuneita esteettömyysmääräyksiä, joten siinä ei ole voitu huomioida rinnetontin aiheuttamia haasteita esteettömyyden kannalta. Esteettömyysmääräysten täyttämiseksi on tontin alapihalle saatava mahdollisimman paljon tilaa, jotta kulkuyhteydet pysyvät määräysten mukaisissa kallistuksissa.

Istutettavien alueosien ylitykset. Johtuen esteettömyysmääräyksistä ja suuresta autopaikkavaateesta on osa tilapäisistä autopaikeista jouduttu sijoittamaan osin tai kokonaan kaavassa merkityille istutusalueille. Osa rakennuksista on myös jouduttu ulottamaan istutusalueelle. Tontin järjestelyitä on ollut mahdoton tehdä ilman näitä ylityksiä, koska esteettömyysmääräyksistä ei voi enää poiketa. Ylityksiä viheralueille kompensoi se, että tontilla on mittava määrä viheraluetta muissa kuin kaavan vaatimissa kohdissa.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina eikä naapureilla ole ollut niistä huomautettavaa.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeutta on annettu kerrosalaneliömetreinä 900. Asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi ja rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa erillistä talousrakennustilaa enintään 25 k-m²/asunto, mikäli sille ei erikseen ole t-merkinnällä merkitty rakennusala (lisäkerrosala 1).

Rakennusoikeuden käyttö

| | Käyttötarkoitus | Vanha | Uusi | Purku | Yhteensä |
|------------|-----------------------------|-------|------|-------|----------|
| | asuinkerrosalaa | | 866 | | 866 |
| | varasto | | 13 | | 13 |
| | kerrosalan ylitys /MRL 115§ | | 22 | | 22 |
| | lisäkerrosalaa 1 | | 30 | | 30 |
| Autopaikat | Yhteensä | 23 | | | |
| | Rakennetaan | 23 | | | |

Hankkeen laajuus

| | |
|-------------|---------------------|
| Kokonaisala | 998 m ² |
| Tilavuus | 3640 m ³ |
| Paloluokka | P3 |

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

| | |
|------------------|--|
| Lausunnon antaja | Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto) |
| Lausunto pvm | 13.06.2023 |
| Lausunnon tulos | lausunto |

| | |
|------------------|--|
| Lausunnon antaja | Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto) |
| Lausunto pvm | 15.06.2023 |
| Lausunnon tulos | lausunto |

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- 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.

Kosteudenhallintakoordinaattori- ja työnjohtaja on nimettävä hankkeelle ennen aloituskokouksen järjestämistä.

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

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus Helsingin kaupungin kaupunkiympäristöpalveluiden ympäristövalvontaan maalämpökaivojen poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tulee tehdä sähköpostilla: "kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa on ilmoitettava kohteen osoite, rakennusluvan LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

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.

Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa.

Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Asemakaavaan merkityn tontin rakennusalan sisällä olevat saadaan kaataa tulevan rakentamisen tieltä valmistelevina töinä ilman lupaa. Säilytettävät puut pitää merkitä ennen valmisteleviin töihin ryhtymistä, suojata rakentamisen aikana ja alkuperäinen maaston korkeusasema puiden lähellä pitää säilyä.

Tarkennettu huleveden hallintasuunnitelma on toimitettava raken-

nusvalvontaan ennen siihen liittyvien työvaiheiden aloittamista.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Uudisrakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta tulee merkitä käyttöä huolto-ohjeeseen.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona, jos sellainen suunnitteluprosessin yhteydessä valmistellaan.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 12.09.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen
Lupa-arkkitehti

| | | |
|----------|-------------------------|-------|
| Liitteet | Hakemus | 1 kpl |
| | Valtakirja | 1 kpl |
| | Rakennusoikeuslaskelma | 2 kpl |
| | Naapurin kuuleminen | 1 kpl |
| | Pääpiirustukset | 7 kpl |
| | Naapurin huomautuskirje | 3 kpl |

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.09.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

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

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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 29.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.09.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 30.09.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

| Postiosoite | Käyntiosoite | Puhelin | Faksi | Internet |
|--|---|----------------|----------------|---|
| Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI | Rakennusvalvontapalvelut Työpajankatu 8 Helsinki 58 | +(09) 310 2611 | (09) 310 26206 | 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.

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

PURKAMISLUPA

| | |
|-----------------------------|--|
| Tunnus | 41-2018-23-P LP-091-2023-06873 |
| Hakija | XXXX |
| Rakennuspaikka | Suurmetsä, 091-041-0079-0048 Topiaksentie 6b |
| Pinta-ala | 892 m ² |
| Kaava | 6181 |
| Lainvoimaisuus | 1971 |
| Rakennettu kerrosala | 196 m ² |
| Alueen käyttö | A1/500; Tontille saa rakentaa asunnon kutakin tontin alkavaa 500 m ² kohti. Rakennukset on suunniteltava siten, että asemakaavassa sallittu asuntojen enimmäismäärä on mahdollista rakentaa. Tontille saa rakentaa erillisen, kerrosalaan laskettavan talousrakennuksen, jossa saa olla lämmitettävää tilaa enintään 20 m ² . Tontilla olevien rakennusten keskinäisen etäisyyden on oltava riittävä. Rakennuksen etäisyyden tontin kadunpuoleisesta rajasta on oltava vähintään 5 m, naapuritontin ja tontin puiston puoleisesta rajasta vähintään 4 m. Maistraatti voi kuitenkin erityisistä syistä sallia, että rakennus rakennetaan rajaan kiinni, mikäli sen rakennetaan yhteen naapuritontilla olevan rakennuksen kanssa ja noudatetaan yhtenäistä rakennustyyliä. |
| Pääsuunnittelija | Pääjärvi Virpi Maarit arkkitehti Suunnittelutoimisto Arktika |

| | |
|-------------------|---|
| Toimenpide | Asuintalon purkaminen Haetaan lupaa 1950-luvulla valmistuneen asuintalon purkamiselle (VTJ-PRT 100242775W). Suunnitteilla on uudisrakennuksen rakentaminen. Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä. Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava nro 6181/1971). Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupungin- |
|-------------------|---|

museota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.

Asemakaavoitus esittää kannanotossaan, että käyttökelpoiset rakennusosat toimitetaan kestävän kehityksen mukaisesti rakennusapteekkiin, kierrätyskeskukseen tai vastaavaan ja purkujäte käsitellään asianmukaisesti.

Kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan, että vuosikymmenten kuluessa lähiympäristön rakennuskanta on uusiutunut ja tiivistynyt. Alueelle ovat olleet tyypillisiä 1920-luvun sekä sotien jälkeen rakennetut pientalot. Topiaksentien varrella ja lähikortteleissa on purkavan uudisrakentamisen vuoksi kadonnut jälleenrakennuskauden rakennuskantaa väljine puutarhatontteineen.

Kaupunginmuseo pitää jälleenrakennuskauden rakennusten purkamista alueelta valitettavana. Rakennuksen purkaminen on kuitenkin mahdollista, sen huomattavan huonon kunnon ja haastavat rakenteet, kuten rapatun puurungon huomioiden.

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

Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla.

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus
Lausunto pvm 18.08.2023
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 01.09.2023
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus

rakennusvalvontapalveluun.

Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

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.

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

Hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, mitä käyttökelpoisille rakennusosille on tehty.

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 12.09.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus 1 kpl
Naapurin kuuleminen 11 kpl
Lausunto 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.09.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-
keus 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 29.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 30.09.2026. 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 | 41-2069-23-B LP-091-2021-02251 |
| Hakija | XXXX XXXX |
| Rakennuspaikka | Suurmetsä, 091-041-0173-0005 Sienikuja 9 |
| Pinta-ala | 1414 m ² |
| Kaava | 7731 |
| Lainvoimaisuus | 1979 |
| Sallittu kerrosala | 354 m ² |
| Rakennettu kerrosala | 147 m ² |
| Alueen käyttö | AO Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue |
| Pääsuunnittelija | Westerlund Tuomo Elmeri arkkitehti Arkkitehdit Westerlund Oy |

Rakennustoimenpide Omakotitalon laajennus

Rintamamiestaloa on valmistumisen (1953) jälkeen laajennettu toisessa kerroksessa ottamalla ullakkokomerot asuinkäyttöön ja lisätty avoparveke. Lämmitysmuodoksi on vaihdettu ilma-vesilämpöpumppu.

Jo tehdyille laajennuksille ja uusille muutostöille (kellarin varastotilaan sauna ja suihkutila, ikkunat, parveke, terassi ja sinne johtavat ovet, 2 krs suihkutila, lämmönjakohuoneen palo-osastoinnin poisto haetaan nyt lupaa.

Tontilla on lisäksi vanha saunarakennus 30 m², joka on rakennettu v. 1960 ja pieni leikkimökki.

Toimitetut selvitykset ja erityissuunnitelmat
-Hankeselvitys
-KVV-suunnitelmat

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

Rakennusoikeus e=0,25 (353,5 m²)

Tontin kerrosalan lisäksi saa tontille rakentaa vaaditun autopaikkamäärän sisältävän autosuojan sekä tiloja asuntojen huoltoa ja vapaa-ajan toimintaa varten yhteensä enintään 30 m²/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

| | Käyttötarkoitus | Vanha | Uusi | Purku | Yhteensä |
|------------|-----------------|-------|------|-------|----------|
| | asuinkerrosalaa | 117 | 33 | | 150 |
| | vanha sauna | 30 | | | 30 |
| Autopaikat | Rakennetut | 1 | | | |
| | Yhteensä | 1 | | | |

Hankkeen laajuus

| | |
|-------------|-------------------|
| Kokonaisala | 63 m ² |
| Tilavuus | 75 m ³ |
| Paloluokka | P3 |

Lausunnot

| | |
|------------------|--|
| Lausunnon antaja | Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO |
| Lausunto pvm | 29.06.2022 |
| 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
- Kvv-työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- kvv-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.

Rakennusvalvontaviranomainen ei voi varmistua siitä, että työt on toteutettu määräysten, ohjeiden ja hyvän rakentamistavan mukaisesti. Loppukatselmuksessa viranomainen tulee ainoastaan toteamaan huoneiston tilajärjestelyt vahvistettujen pääpiirustusten mukaisiksi.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - j §:t, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 12.09.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus 1 kpl
Kerrosalalaskelma 1 kpl
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.09.2023, 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 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 29.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.09.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 30.09.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

| Postiosoite | Käyntiosoite | Puhelin | Faksi | Internet |
|--|---|----------------|----------------|---|
| Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI | Rakennusvalvontapalvelut Työpajankatu 8 Helsinki 58 | +(09) 310 2611 | (09) 310 26206 | 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.

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

JATKOLUPA

| | |
|-----------------------------|--|
| Tunnus | 41-2081-23-AJ LP-091-2023-06517 |
| Hakija | Kiinteistö Oy Jäähdytintie 23 |
| Rakennuspaikka | Suurmetsä, 091-041-0005-0022 Jäähdytintie 23 |
| Pinta-ala | 1475 m ² |
| Kaava | 9200 |
| Lainvoimaisuus | 1987 |
| Sallittu kerrosala | 738 m ² |
| Rakennettu kerrosala | 258 m ² |
| Alueen käyttö | T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue |
| Pääsuunnittelija | Kankkunen Okko Henrik rakennusmestari |

| | |
|-------------------|--|
| Toimenpide | Määräaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen Haetaan lupaa saada pysyttää edelleen paikallaan määräaikainen kylmä teräsrakenteinen pressuhalli. Hallin käyttötarkoitus varastona ei ole muuttunut. Halli on saanut rakennusluvan 41-2118-18-A, jonka määräaika päättyy 23.9.2023. Määräaikaista lupaa haetaan seuraavalle (5) viidelle vuodelle, alkaen nykyisen luvan päättymisestä. Erytys selvitykset -Kuntoarvio Kuntotutkimuksessa kuvia rakennuksesta. Hakijan teettämien kuntoselvitysten mukaan rakennus on ehjä, tarkoituksensa mukainen, teknisesti täysin toimiva ja kestävä pitkiäkin aikoja, mikäli sitä huolletaan jatkossakin huolto-ohjeen mukaisesti. |
| Kuuleminen | Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen. |
| Autopaikat | Rakennetut 1 Yhteensä 1 |

Hankkeen laajuus

| | | | | |
|--|--|----------------------------------|--------------------------------|--|
| Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI | Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Työpajankatu 8 Helsinki 58 | Puhelin +(09) 310 2611 | Faksi (09) 310 26206 | Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi |
|--|--|----------------------------------|--------------------------------|--|

Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 25.08.2023
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö
Lausunto pvm 05.09.2023
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
Lausunto pvm 25.08.2023
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan voimassaoloaikaa seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Hallin omistajan on huolehdittava ennen loppukatselmusta:
- Jäähdytintien varressa olevalle tontin istutettavalle osalle on istutettu pensaita tai puita.
- Ulkovarastoinnin suojana on 150 cm korkea umpiainen, umpiainen tulee ulottaa vähintään 10 m viereisten tonttien sivulle.

Helposti syttyvää materiaalia tai muuta tavaraa ei saa säilyttää rakennuksen välittömässä läheisyydessä niin, että siitä aiheutuu tulipalon syttymisen tai leviämisen vaaraa tai että tulipalon sammuttaminen vaikeutuu. Tontin ympäristö pidetään siistinä, loppukatselmuksessa rakennuspaikalla ei saa olla muita rakennelmia tai kontteja.

Ympäristöpalvelun ja pelastuslaitoksen määräyksiä on noudatettava.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 30.9.2028 saakka.

Loppukatselmus on pidettävä 30.06.2024 mennessä.

Päätösote lähetetään tiedoksi Kaupunkiympäristön maaomaisuuden toimialan kehittäminen ja tontit -palvelulle ja Ympäristöpalvelun ympäristönseuranta- ja valvontayksikön ympäristövalvontaan.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §, 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 12.09.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

| | | |
|----------|-------------------------|-------|
| Liitteet | Hakemus | 1 kpl |
| | Valtakirja | 1 kpl |
| | Muu selventävä aineisto | 1 kpl |
| | Vuokrasopimus | 1 kpl |
| | Lausunto | 3 kpl |

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.09.2023, 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 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 29.09.2023.

PURKAMISLUPA

| | |
|-----------------------------|--|
| Tunnus | 41-2088-23-P LP-091-2023-07043 |
| Hakija | XXXX |
| Rakennuspaikka | Suurmetsä, 091-041-0079-0049 Topiaksentie 6c |
| Pinta-ala | 804 m ² |
| Kaava | 6181 |
| Lainvoimaisuus | 1971 |
| Rakennettu kerrosala | 80 m ² |
| Alueen käyttö | A1/500; Tontille saa rakentaa asunnon kutakin tontin alkavaa 500 m ² kohti. Rakennukset on suunniteltava siten, että asemakaavassa sallittu asuntojen enimmäismäärä on mahdollista rakentaa. Tontille saa rakentaa erillisen, kerrosalaan laskettavan talousrakennuksen, jossa saa olla lämmitettävää tilaa enintään 20 m ² . Tontilla olevien rakennusten keskinäisen etäisyyden on oltava riittävä. Rakennuksen etäisyyden tontin kadunpuoleisesta rajasta on oltava vähintään 5 m, naapuritontin ja tontin puuston puoleisesta rajasta vähintään 4 m. Maistraatti voi kuitenkin erityisistä syistä sallia, että rakennus rakennetaan rajaan kiinni, mikäli sen rakennetaan yhteen naapuritontilla olevan rakennuksen kanssa ja noudatetaan yhtenäistä rakennustyyliä. |
| Pääsuunnittelija | Pääjärvi Virpi Maarit arkkitehti Suunnittelutoimisto Arktika |

| | |
|-------------------|--|
| Toimenpide | Asuinpientalon purkaminen Haetaan lupaa 1940-luvulla rakennetun 1-kerroksisen puurakenteisen asuinpientalon purkamiselle (VTJ-PRT 100242776X). Suunnitteilla on uudisrakennuksen rakentaminen. Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä. Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava nro 6181/1971). Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupungin- |
|-------------------|--|

museota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.

Asemakaavoitus esittää kannanotossaan, että käyttökelpoiset rakennusosat toimitetaan kestävän kehityksen mukaisesti rakennusapteekkiin, kierrätyskeskukseen tai vastaavaan ja purkujäte käsitellään asianmukaisesti.

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

Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla.

Kuuleminen

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

Lausunnot

| | |
|------------------|-------------------|
| Lausunnon antaja | asemakaavoitus |
| Lausunto pvm | 18.08.2023 |
| Lausunnon tulos | ei huomautettavaa |

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

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.

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

Hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, mitä käyttökelpoisille rakennusosille on tehty.

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

Purkamisen jälkeen toimenpidealue on siistittävä loppukatselmukseseen, mikäli uudisrakentamista valmisteleviin toimiin ei välittömästi ryhdytä.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 12.09.2023

Päättäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus 1 kpl
Naapurin suostumus 11 kpl
Lausunto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.09.2023, 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

- 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 29.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 30.09.2026. 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.

RAKENNUSLUPA

| | |
|-----------------------------|---|
| Tunnus | 41-2093-23-A LP-091-2023-05022 |
| Hakija | Novapex Oy |
| Rakennuspaikka | Suurmetsä, 091-041-0010-0001 Kytkintie 50 |
| Pinta-ala | 11900 m ² |
| Kaava | 9200 |
| Lainvoimaisuus | 1987 |
| Sallittu kerrosala | 5950 m ² |
| Rakennettu kerrosala | 4201 m ² |
| Alueen käyttö | T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue |
| Pääsuunnittelija | Kivirinta Annika Katariina arkkitehti HARC Oy House of Architects |

Rakennustoimenpide Määräaikaisen toimistorakennuksen (0400) rakentaminen

Rakennetaan määräaikainen toimisto- ja sosiaalilarakennus (käyttötarkoitukseluokka 0400) palvelemaan tontille jo rakennettua jätteidenlajitteluhallia, jolle on 30.6.2022 myönnetty rakennuslupa 41-1660-22-A.

Rakennuspaikka on hallin paalutustyön yhteydessä paalutettu myöhemmin toteutettavaa pysyvää toimistorakennusta varten.

Rakennus koostuu esivalmistetuista konteista ja katetusta ulkoportaasta.

Hankkeeseen toimitettu energiaselvitys ei täyttänyt määräyksiä, joten lupaa haetaan kahdeksi vuodeksi.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen yläkertaan johtava kierreporras sijoittuu osittain is-

tutuskaistan sille osalle, joka on varattu tulevan toimistorakennuksen pysäköintipaikoille (4 kpl istutuskaistalla, luvassa 41-1660-22-A).

Hakijan perustelu: Näin sijoiteltuna väliaikainen toimisto- ja sosiaalilarakennus häiritsee pihan liikennettä mahdollisimman vähän.

Rakennusoikeus e=0,50 (5950 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

| | Käyttötarkoitus | Vanha | Uusi | Purku | Yhteensä |
|------------|--|-------|------|-------|----------|
| | teollisuus- ja varastorakennusten kerrosalaa | 4201 | 73 | | 4274 |
| Autopaikat | Rakennetut | 17 | | | |
| | Yhteensä | 18 | | | |
| | Rakennetaan | 1 | | | |

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 73 m²
Tilavuus 207 m³
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkimittausspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm 07.07.2023
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
- 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
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Määräaikainen rakennus saa olla kauintaan 30.9.2025 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.

Rakentamisessa on noudatettava pelastuslaitoksen lausunnossa annettua määräystä.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Loppukatselmus on pidettävä 30.3.2024 mennessä.

Päätösote lähetetään tiedoksi Kaupunkiympäristön maaomaisuuden toimialan kehittäminen ja tontit -palvelulle ja Ympäristöpalvelun ympäristönseuranta- ja valvontayksikön ympäristövalvontaan.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 12.09.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

| | | |
|---------------------|--|---|
| Käsittelijä | Anne Karppinen Lupa-arkkitehti puh. 310 26407 | |
| Liitteet | Hakemus Valtakirja Naapurin kuuleminen Vuokrasopimus Lausunto | 1 kpl 1 kpl 2 kpl 1 kpl 2 kpl |
| Päätöksen antaminen | Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.09.2023, 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 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 29.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.09.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 30.09.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

| Postiosoite | Käyntiosoite | Puhelin | Faksi | Internet |
|--|---|----------------|----------------|---|
| Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI | Rakennusvalvontapalvelut Työpajankatu 8 Helsinki 58 | +(09) 310 2611 | (09) 310 26206 | 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

43-2056-23-C

LP-091-2023-00628

Hakija

As. Oy Untuvaisentie 11-13

Rakennuspaikka

Herttoniemi, 091-043-0216-0007
Untuvaisentie 13

Kaava

5432

Lainvoimaisuus

1964

Alueen käyttö

AK: Asuntokerrostalojen korttelialue

Roihuvuori on Helsingin yleiskaavassa 2016 merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.

Pääsuunnittelija

Niskanen Heikki Tapani
rakennusarkkitehti
Arkkitehtisuunnittelu Niskanen Oy

Toimenpide

Rakennuksen julkisivulle asennettavat LTO-putket ja maalämpökaivojen poraaminen

Asuinkerrostalon on suunnitellut Olavi W. Hakala.

Viiden maalämpökaivon ja yhden varakaivon poraaminen.

Rakennusten katoille sijoitetaan lämmöntalteenotolla varustetut huippuimurit nykyisten huippuimurien tilalle. LTO-putkistot rakennetaan vesikatoille peltikoteloon. Rakennusten julkisivuilla LTO-putket sijoitetaan seinän sävyisten syöksytorvien sisään. Nestelinjat kaivetaan maahan ja johdetaan lämmönjakohuoneisiin.

Pihalta kaadetaan kaksi pientä pensasmaista puuta.

Toimenpiteet eivät vaikuta merkittävästi kaupunkikuvaan.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta.

Ilmoitus tehdään sähköpostiin

"kympp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi".

Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

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.

Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä

aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Piha-alueet tulee toimenpiteiden jälkeen siistiä ja palauttaa ennalleen.

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

Luvan loppukatselmus tilataan rakennusvalvonnan lupayksiköltä.

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

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 119 §, 126 §, 126 a §, 131 §, 133 §, 138 § ja 141 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 12.09.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

| | | |
|---------------------|--|-------------------------|
| Käsittelijä | Valtteri Suontausta arkkitehti | |
| Liitteet | Hakemus Valtakirja Naapurin suostumus | 1 kpl 1 kpl 1 kpl |
| Päätöksen antaminen | Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.09.2023, 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 29.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän toimenpideluvan voimassaoloaika päättyy 30.09.2026, ellei lupapäätöksessä ole erikseen asetettu lyhyempää määräaika. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.