

10.10.2023

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 10.10.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 484-494

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 13.10.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	22-2290-23-D LP-091-2023-05281
Hakija	Asunto Oy Mäkelänkatu 30
Rakennuspaikka	Vallila, 091-022-0705-0028 Mäkelänkatu 30
Kaava	9606
Lainvoimaisuus	1990
Alueen käyttö	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Aalto Markku Kalervo arkkitehti Arkkitehtitoimisto Aalto Markku Oy

Rakennustoimenpide Huoneiston jakaminen ja asuinhuoneistoiksi palauttaminen

Asuinkerrostalon 2. kerroksessa sijaitseva liikehuoneisto A 4 jaetaan huoneistoiksi A 4, B 21 ja B 22. Huoneistot erotetaan toisistaan pääpiirustuksissa esitetyllä palo-osastoivalla ja ääntä eristävällä rakenteella. Huoneistojen B 21 ja B 22 käyttötarkoitus palautetaan asuinhuoneistoiksi. Huoneiston A 4 käyttötarkoitusta ei muuteta.

IV-selvitys on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.

Asuinhuoneistoille on osoitettu irtaimistovarastot.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 158 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Huoneistojen välisten rajaseinien palo- ja äänitiiveys on varmistettava ylä- ja alapään liitoksissa (välipohjissa).

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

sähköisesti allekirjoitettu, 10.10.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.10.2023, 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 27.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.10.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	25-2164-23-D LP-091-2023-01613
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Tilat-palvelu
Rakennuspaikka	Kumpula, 091-410-0002-0013 Turjantie 3
Kaava	12531
Lainvoimaisuus	2019
Alueen käyttö	VK/s: Leikkipuisto, jonka alkuperäistä vaihetta edustavat osat tulee säilyttää. Rakennussuojelu: Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Käpylän puutaloalueet ja Käärmetalo). Rakennusten korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden ja uudisrakentamisen tulee edistää rakennusten ja niiden lähiympäristön alkuperäisten, olennaisten ja arvokkaiden ominaispiirteiden säilymistä ja vahvistumista.
Pääsuunnittelija	Kihlström Juha Petri rakennusarkkitehti Jeskanen-Repo-Teränne arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide	Leikkipuistorakennuksen peruskorjaus ja maalämpökaivojen po-raaminen
---------------------------	--

Sisäilmaongelmainen leikkipuistorakennus korjataan rakennuksen ilme säilyttäen. Perustukset korjataan, alatilan ja kellarin tuuletus varmistetaan ja salaojitus uusitaan pohjois- ja itä-julkisivuilla. Ala- ja yläpohja korjataan kuten ulkoseinätkin. Ulkoverhouksen laudoitus uusitaan vanhan mallin mukaan ja julkisivuja kasvatetaan tuuletusraon verran. Ulko-ovet ja ikkunat kunnostetaan ja siirretään ulospäin saman verran. Kaikki liitosdetaljit toteutetaan alkuperäisten detaljien mukaan malli- ja värikatselmuksen perusteella. Vesikate uusitaan alkuperäisen mukaisesti mustana bitumikermikatteenä ruodelaudoituksineen.

Joidenkin olevien tilojen käyttötarkoitusta muutetaan ja rakennetaan LE wc. Sisäpuoliset pinnat ja kiintokalusteet uusitaan vanhan mallin mukaan.

Uusi rospuuttotila toteutetaan eteläpuolen, vuoden 1997 muutosvaiheessa toteutettuun katettuun terassiin osin kiintein ja pääosin liukulasirakentein. Viereen rakennetaan uusi luiska.

Talotekniikka uusitaan kokonaisuudessaan ja laitteet sijoitetaan kellariin. Vesi- ja viemäroinnit uusitaan kokonaan. Lämmitysjärjestelmä muutetaan maalämmöksi ja rakennuksen pohjoispuolelle kaivetaan maalämpökaivo. Rakennukseen tehdään uusi tulo-poisto ilmanvaihto lämmöntalteenotolla.

Rakennuksen korjausaste on 90%.

Kaupunginmuseo on osallistunut rakennusvalvonnan ennakkoneuvotteluun. Museon esittämät asiat maalämmön rakennettavuusselvityksessä (30.8.2023) ja lausunnossa (29.08.2023) on huomioitu jatkosuunnittelussa ja lupaehtoina.

Toimitetut erityisselvitykset

- Hankeselostus ja historiakatsaus
- Kimmonpuiston arvoympäristöinventointi
- Tekninen kuntoarvio
- Selvitys rakennuksen terveellisyydestä
- Sisäilma- ja rakennetekninen kuntotutkimus
- Radontutkimus
- Asbesti- ja haitta-ainetutkimus (tehty havaintoja)
- Kosteudenhallintaselvitys (koordinaattori nimetty)
- Perustusten kuivaussuunnitelma
- Energiaselvitys
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
- Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys
- ARK detaljipiirros: ikkunat, ovet, sokkeli, räystääs, lasitus,
- Väriyysuunnitelma

Lisäselvitys

Kaupunginpuutarhuri Bengt Schalinin suunnittelema Kimmonpuisto rakennettiin 1950-luvun alussa, kuten kaupungin talorakennusosaston suunnittelema leikkipuistorakennuskin. Kaupunkikuvallisesti merkittävä puisto on Helsingin ensimmäisiä leikkipuistoja ja se kuuluu Helsingin arvoympäristöihin aikakaudelleen tyypillisenä puistoalueena. Leikkipuisto on kasvillisuuden ja reitistöjen, rakenteiden ja rakennelmien sekä leikkipuistorakennuksen muodosta kokonaisuus. Rakennus on 1980-luvulla laajennettu pohjoiseen ja 1990-luvulla etelään.

Rakennuksen mataluus ja mittakaava on siitä huolimatta säilynyt, kuten alkuperäisen osan julkisivut, säleikköseinällinen leikkitiila, tuvan takka ja sisätilojen yleinen kodikas tunnelma.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

Leikkipuistoa palveleva huoltorakennus: 85 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
Leikkipuistorakennus	130			130

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Helsingin kaupunginmuseo
13.09.2023
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:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

O s a p u o l e t

Kaupunginmuseo toimii hankkeen antikvaarisena asiantuntijana. Museon edustaja tulee kutsua aloituskokoukseen.

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 museon edustajan kanssa ennen muutosten toteuttamista.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän, urakoitsijan, pääsuunnittelijan sekä museon edustajan tulee ennen aloituskokousta kirjata yhteisesti sovitut suojelua koskevat vastuut ja menettelytavat. Muistio tulee esittää aloituskokouksessa.

S u o j a u s j a p u r k u

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Suunnitelmassa on huomioitava, miten työmaan huolto ja mahdollinen varastointi ulkoalueella järjestetään niin, ettei henkilöturvallisuudelle tai istutuksille synny haittaa.

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

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

Purkamisesta on tehtävä purku- ja suojaussuunnitelma, joka tulee esittää viimeistään aloituskokouksessa. Suunnitelmassa tulee selvittää mm. kunnostusta varten irrotettavien rakenteiden käsittely (litterointi, dokumentointi, suojaus ja säilytys) ja muutenkin purkumenetelmien toteutustapa siten, ettei rakennuksen suojele-voa turmella eikä säilytettävälle osille aiheuteta vahinkoa eikä tal-
tioitavia rakennusosia pääse työmaan aikana häviämään. Säilytettävät rakenteet ja pinnat tulee suojata asianmukaisesti Museo-
viraston suojausohjeen mukaisesti purku- ja rakennustyön ajaksi.

Alkuperäisten rakenteiden purku tai niihin muutoksia aiheuttavien toimenpiteiden laajuus tulee pyrkiä minimoimaan.

Jatkosuunnittelu ja korjaus

Perustukset ja alapohja/välipohja on korjattava erityisellä huolelli-suudella ja kaikkien rakennusosien sisältäen ikkunoiden ja ovien liittymien riittävä tiivistys on varmistettava.

Rakennesuunnittelijan toimesta tulee tehdä erillinen laadunvarmistusselvitys, joka tulee toimittaa rakennusvalvontaan.

Julkisivujen ja sisätilojen panelointi tulee detaljeineen listoituksi-neen toteuttaa alkuperäisratkaisun mukaisesti malleihin ja mitta-piirroksiin perustuen. Uusien rakennusosien (kuten luiskien ja mahdollisten kaiteiden yms.) suunnittelussa tulee lähteä alkupe-räisestä detaljoinnista. Ikkunapeltien kiinnityksen tulee olla piilo-kiinnityksin, eikä päältä ruuvattuja pellityksiä tule tehdä. Sadeve-sikourut ja syöksytorvet tulee toteuttaa alkuperäisen mallin mu-kaan. Materiaalien, detaljien ja työn laatuun tulee kiinnittää erityis-tä huomiota.

Luiskasta ja kaiteista tulee laatia ARK detaljipiirroksat. Detaljit tu-lee tarkentaa museon kommenttien mukaan ja sovittaa julkisivuun paikan päällä pidettävien mallitarkastuksin. ARK detaljipiirroksat, yllä "Detaljisuunnitelmat" tulee toimittaa Lupapisteeseen hyväk-syttäväksi hyvissä ajoin ennen työvaiheen toteuttamista ja lupa-käsittelijälle lähettää siitä herätesähköpostia.

Ennen julkisivun huputtamista ja julkisivutyön toteuttamista on paikan päällä pidettävä malli- ja väritarkastus, johon tulee kutsua pääsuunnittelijan lisäksi sovitusti kaupunginmuseon edustaja. Mallitarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutus-tapa.

Maalämpökaivorakentaminen ja siihen liittyvät kaivannot tulee tehdä huolella ympäristöön sovittaen. Puiston sorapintaiset reitit ja monilajinen kasvillisuus eivät saa vahingoittua. Tarvittaessa pi-hapiiri tulee kunnostaa ennallistaen. Vanhaan leikkipuistoraken-nukseen mahdollisesti toteutettavat läpiviennit tulee ennallistaa alkuperäiset materiaalit huomioiden.

M a a l ä m p ö

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta.

Ilmoitus tehdään sähköpostiin

"kypm.palu.ymparistoalvonta@hel.fi".

Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä po-raustyön 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 saa-mansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esi-tetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä var-ten.

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon um-peuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla.

M a a l ä m m ö n y m p ä r i s t ö v a i k u t u k s e t

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 poratavan 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 saateen 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.

D o k u m e n t o i n t i

Jäteraportti on toimitettava rakennusvalvonnalle ennen loppukatselmusta.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - j §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 10.10.2023

Päätäjät

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Hankesuunnitelma 1 kpl
Lausunto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.10.2023, 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 27.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.10.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	28-2302-23-C LP-091-2023-07968
Hakija	Asunto Oy Helsingin Uusi Pajamäki
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0141-0001 Kivalterintie 22
Pinta-ala	5508 m ²
Kaava	12445
Lainvoimaisuus	2017
Rakennettu kerrosala	4797 m ²
Alueen käyttö	Asuntotontti
Pääsuunnittelija	Rahikka Ville Markus rakennusarkkitehti Granlund saimaa oy

Toimenpide	Poistoilman lämmöntalteenottojärjestelmän asentaminen: julkisivun väriin koteloitujen lämmönkeruuputkien asentaminen etelänpuoleiselle julkisivulle ja kuuden lämmöntalteenottoyksikön asennus vesikatolle nykyisten huippuimurien tilalle
Lisäselvitys	Lämmönjakohuoneen periaatepiirustus ja LTO-detaalit on toimitettu Lupapisteeseen.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maan-

käytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Lämmöntalteenotto-
laitteiden ja niiden asennuksen tekniset ominaisuudet jäävät ra-
kennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja pääsuunnittelijan tulee osal-
taan valvoa, että julkisivulle asennettavan koteloinnin mattapintai-
nen väri on mahdollisimman sama kuin päätyjulkisivun rappauk-
sen väri.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 § ja 138 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 10.10.2023

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.10.2023, 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 27.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän toimenpideluvan voimassaoloaika päättyy 28.10.2026, ellei lupapäätöksessä ole erikseen asetettu lyhyempää määräaika. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	34-2308-23-A LP-091-2023-00557
Hakija	Asunto Oy Helsingin Harmaapihta
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0007-0034 Rakennusmestarintie 31
Pinta-ala	945 m ²
Kaava	8133
Lainvoimaisuus	1980
Sallittu kerrosala	236 m ²
Rakennettu kerrosala	87 m ²
Alueen käyttö	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR)
Pääsuunnittelija	Heikkilä Antti arkkitehti

Rakennustoimenpide Paritalon (0111) rakentaminen sekä asuinpientalon purkaminen

Tontille rakennetaan yksikerroksinen paritalo (käyttötarkoituksiluokka 0111), jonka yhteydessä on kahden auton autotalli. Rakennus koostuu kahdesta harjakattoisesta asuinrakennussiivestä, jotka ovat yhdistetty toisiinsa matalammalla pääosin autotalli- ja varastotiloja käsittävällä osalla, jonka harjakaton harjasuunta on asuinsiipiin nähden poikittainen ja katto selkeästi loivempi. Rakennus on kivirakenteinen.

Uudisrakennuksen pääjulkisivumateriaali on valkoinen rappaus. Vesikatto on mustaa peltiä.

Tontille sijoitetaan neljä autopaikkaa, joista kaksi autopaikkaa autotalliin. Jäteaitaus sijoitetaan ajoliittymän yhteyteen. Korkeuseroista johtuen pihamaata pengerretään tukimuurein.

Rakennus liitetään vesi- viemäri- ja hulevesiverkostoon. Hulevedet viivytetään kiinteistöllä ennen verkostoon johtamista. Maanpinnat muotoillaan siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle.

Rakennuspaikalta puretaan vanha kellarillinen asuinpientalo.

Vanha rakennus on alueen ympäristöhistoriallisessa selvityksessä todettu muuksi huomion arvoiseksi kohteeksi ja ilmeeltään hyvin säilyneeksi vähäeleiseksi kerrostumaksi Itä-Pakilan 1960-luvun rakentamisen vaiheesta ja tavasta. Varsinaista suojelumerkintää ei ole.

Kaupunginmuseo on lausunnossaan todennut, että mikäli vanha rakennus on korjattavissa, on tontin täydennysrakentamista toivottavaa edelleen tutkia oleva pientalo säilyttäen.

Asemakaavoitus ei ole lausunnossaan nähnyt estettä rakennuksen purkamiselle, mutta korostaa, että vanha rakennus säilyttämällä ja korjaamalla sekä olemassa olevaa rakennuskantaa täydentämällä tuotetaan usein mielenkiintoisempaa kerroksellista kaupunkia. Lisäksi olemassa olevan rakennuksen säilyttäminen ja tontin täydentäminen erillisellä pientalolla olisi olemassa olevan rakeisuuden ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta suositeltavaa. Vanha rakennus on kuitenkin asemakaavoituksen rakennussuojelun asiantuntijan näkemyksen mukaan tavanomainen.

Kaupunginmuseon ja asemakaavoituksen lausuntojen perusteella vanhasta rakennuksesta laadittiin kuntokartoitus. Kuntokartoitus selvityksessä todetaan, että rakennuksessa on runsaasti kosteuden aiheuttamia vaurioita, riskirakenteita, rakennusvirheitä sekä hyönteisten aiheuttamia vaurioita, joiden johdosta rakennusta on mahdotonta ja taloudellisesti kannattamatonta korjata.

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

Purkamistoimenpide ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan uudisrakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu haitta-aineselvitys sekä selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta.

Kuuleminen

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

Naapuri tontilla 91-34-4-1 on esittänyt vastustavansa jäteaitauksen sijoittamista istutettavalle alueen osalle, rakennuksen korkeutta sekä esteettömyysratkaisua.

Hakija on vastineessaan todennut seuraavasti:

Jäteaitaus on vähäinen rakennelma ja se on ympäröity pensasis-
tutuksin, joten sen sijoittuminen tonttiliittymän yhteyteen on perus-
teltua toimivuuden ja turvallisuuden kannalta. Jäteaitaus ei istu-
tuksien kasvamisen jälkeen juurikaan näy kaupunkikuvassa. Li-
säksi huomioitava, että huomautuksen tekijän ehdottama jäteai-
tauksen sijainti rakennuksen itäseinustalla ei muuta tilannetta
poikkeamisen suhteen.

Rakennusta on madallettu huomautuksen johdosta oleellisesti.
Ylitys on hankkeeseen ryhtyvän näkemyksen mukaan vähäinen
erityisesti, kun huomioidaan tontin pinnanmuoto, notkelma, sekä
rakennuksen suhde ympäröivään rakennuskantaan. Lisäksi on
huomioitava alueen asemakaava, joka on laadittu vuonna 1979,
jolloin määräykset esim. rakennusten ulkovaipan lämmöneristä-
vyydestä poikkesivat nykyisestä ja johtivat usein rakennusfysikaal-
isesti huonosti toimiviin ratkaisuihin. Riittävän eriste- ja tuuletusti-
lan varaaminen yläpohjaan nostaa yleisesti rakennusten korkeuk-
sia verrattuna 1970-luvulle. Lisäksi rakennuksen korkeus on las-
kennallinen ja ylitys johtuu rakennuksen monimuotoisuudesta ja
maastonmuodoista. Autotallin osalta korkeuspoikkeama on seu-
rausta asuinrakennuksen koroista, sillä autotalli on osa asuinra-
kennusta. Autotalliosa on kuitenkin asuinrakennukseen nähden
alisteinen ja näin ollen asemakaavan tavoitteiden mukainen.

Suunnitelmaa on päivitetty esteettömän kulkuväylän osalta siten,
että nostinvaraukset on muutettu luiskavarauksiin; asunnon A ter-
rassin yhteyteen ja asunnon B pääsisäänkäynnin yhteyteen. Luis-
kat ovat hakijan mukaan tarvittaessa helposti ja nopeasti toteutet-
tavissa, eivätkä juuri vaikuta hankkeen kustannuksiin.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen 1.

Poiketaan asemakaavaan merkitystä vähimmäisetäisyydestä naapuritontin rajaan.

Vähimmäisetäisyys asemakaavassa 5 m, suunniteltu etäisyys naapurin 91-34-7-35 rajasta 3,5 m. Ylitys 1,5 m.

Hakijan perustelut: tontin tarkoituksenmukainen käyttö. Lisäksi ylittävä osa on asunto B:n sisäänkäyntiterassia ja Helsingin rakennusjärjestys 7 § sallii ylittää tontin sisäisen rakennusalan rajan 1,2 metrillä juurikin terasseilla ja katoksilla. Naapurilta on saatu erillinen suostumus.

Poikkeaminen 2.

Poiketaan asemakaavaan merkitystä rakennusoikeudesta ylittämällä rakennusoikeuden määrä 14m² (4,90%).

Hakijan perustelut: lämpötaloudelliset syyt ja RakA 152 §.

Poikkeaminen 3.

Poiketaan asemakaavaan merkitystä istutettavaksi määrätystä tontin osasta sijoittamalla jäteaitaus kyseiselle tontinosalle ajoliittymän yhteyteen.

Hakijan perustelut: sijainti on jäteaitaukselle toiminnallisista ja turvallisin paikka.

Poikkeaminen 4.

Poiketaan asemakaavaan merkityistä rakennusten enimmäiskorkeuksista.

Asuinrakennuksen enimmäiskorkeus kaavassa 4,5 metriä, suunnitellun asuinrakennuksen enimmäiskorkeus 4,83m. Ylitys 0,33 m.

Autosuojan enimmäiskorkeus kaavassa 3,0 metriä, suunnitellun autosuojan enimmäiskorkeus 3,53 m, ylitys 0,53 m.

Hakijan perustelut: tontilla on notkelma, joka nostaa rakennuksen laskennallisia korkeuslukuja. Rakennuksen varjostusvaikutus on kuitenkin pienempi kuin kaksikerroksisen rakennuksen.

Poikkeaminen 5.

Poiketaan esteettömyysasetuksen vaatimuksesta rakentaa rakennukseen johtava kulkuväylä esteettömäksi. Rakennuksen esteetön kulkuväylä on esitetty luiskavarauksena.

Hakijan perustelut: tontin lähtökohtaiset korkeuserot eivät edistä luiskien rakentamista.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Luiskavarausta asunnon A terassin yhteydessä ja asunnon B pääsisäänkäynnin yhteydessä on katsottu riittäväksi esteettömyysjärjestelyksi tontin olosuhteet huomioon ottaen.

Rakennusoikeus e=0,25 (236m²)

Tontille saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi enintään 20m² suuruisen autosuojan/asunto sekä 5m² varastotilaa/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	87	236	87	236
autosuoja		40		40
varasto		10		10
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		14		14

Autopaikat Yhteensä 4
Rakennetaan 4

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 300 m²
Tilavuus 1125 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus
Lausunto pvm 15.06.2023
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 08.08.2023
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm 19.06.2023
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
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittaminen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista säilytettävät puut on katselmoitava ja merkittävä rakennuspaikalla säilytettäväksi. Kartoitus-suunnitelma säilytettävistä puista esitetään aloituskokouksessa.

Säilytettävät puut juurineen tulee suojata rakennustyön ajaksi.

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 mm. haitallisten aineiden osalta.

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

Purettu rakennus/rakennukset tulee ilmoittaa osoitteeseen purku.kmo@hel.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita osoite ja kiinteistötunnus.

Lopullinen hulevesisuunnitelma on suunniteltava ja toteutettava niin, että hulevedet ovat hallinnassa ja niistä ei aiheudu haittaa naapuritontille.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on toimitettava selvitys matka-
viestinten kuuluvuudesta MRL117 j §.

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

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

Varastotilalle osoitetun lisärakennusoikeuden nojalla rakennettua varastoa ei saa käyttää rakennuksen teknisenä tilana.

Päätöksen perustelut Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 141 §, 171 § ja 175 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

sähköisesti allekirjoitettu, 10.10.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Nieminen
Lupa-arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Naapurin suostumus	1 kpl
	Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista	1 kpl
	Lausunto	3 kpl
	Naapurin huomautuskirje	2 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.10.2023, 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 27.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.10.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	35-2313-23-C LP-091-2023-05539
Hakija	XXXX XXXX
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0038-0006-M-0502 Pakilantie 89b
Pinta-ala	583 m ²
Kaava	Asemakaava 6555
Lainvoimaisuus	1972
Sallittu kerrosala	175 m ²
Rakennettu kerrosala	175 m ²
Alueen käyttö	Kaavatontti 35038/17 muodostuu tontista 6 Omakoti-, rivi- tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AOR)
Pääsuunnittelija	Sirviö Jussi rakennuspiirtäjä

Toimenpide	Aidan rakentaminen tonttien väliselle rajalle Pakilantie 89b:n ja Pakilantie 87 väliselle rajalle rakennetaan 1,8 metrin korkuinen puuaita. Naapurit ovat antaneet suostumuksensa aidan rakentamiselle.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen.

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin: Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista: Rakennusvalvonnalta: - työ ei vaadi katselmuksia
---------------	---

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

sähköisesti allekirjoitettu, 10.10.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pia-Liisa Orrenmaa
maisema-arkkitehti
puh. 310 26419

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Naapurin suostumus 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.10.2023, 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 27.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän toimenpideluvan voimassaoloaika päättyy 28.10.2026, ellei lupapäätöksessä ole erikseen asetettu lyhyempää määräaika. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	35-2316-23-C LP-091-2022-10411
Hakija	HPS Areenat Oy
Rakennuspaikka	Pakila, 091-423-0003-1086 Pakilantie 86a
Pinta-ala	147860 m ²
Kaava	Asemakaava 9573
Lainvoimaisuus	1989
Sallittu kerrosala	44383 m ²
Rakennettu kerrosala	4431 m ²
Alueen käyttö	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU).
Pääsuunnittelija	Salovuori Tuuli Henriikka maisema-arkkitehti Helsingin maisema-arkkitehtitoimisto HELMA Oy

Toimenpide	Tekonurmikentän laajennus
-------------------	---------------------------

Haetaan lupaa Paloheinäkentän tekonurmen laajentamiselle ja kahden nykyisen vihreäksi maalatun kontin sijoittamiselle.

Tekonurmea laajennetaan nykyisen kentän ja aitalinjan länsipuolelle 10 metrin levyisenä alueena. Sen lisäksi tehdään kahden metrin levyinen murskepintainen kulkureitti tekonurmen ja säilytetävän metsän väliin. Nykyiset kontit sijoitetaan kulkureitin laajenukselle. Toimenpiteen yhteydessä kaadetaan noin 40 puuta laajennusalueen reunasta.

Tekonurmialueen laajennuksen yhteydessä olemassa olevia aitoja ja valotolppia siirretään, pohjamaakerrokset vaihdetaan routimattomiin asennuskerroksiin ja kentän nykyisiä salaojia jatketaan. Hulevesien hallinta kenttä-alueella jatkuu muilta osin nykyisillä periaatteilla. Hakijan mukaan kumirouheen kulkeutumista ympäristöön kuitenkin vähennetään jatkossa kengänharjaustelineiden avulla sekä lisäämällä suodattimet kentän ympärillä oleviin kaivoihin.

Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala on hyväksynyt kentän laajennussuunnitelmat.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapuritontin 35038/14 haltija on vastustanut kentän laajentamista siksi, ettei suunnitelmassa ole huomioitu äänentoistolaitteiden suuntausta. Nykyisellään kuulutukset ja musiikki suuntautuvat Pakilantien yli suoraan asuintaloja kohti. Kun otteluita järjestetään yksittäisten päivien sijasta useampana päivänä tai viikonloppuna peräkkäin, otteluihin liittyvä meluhaitta vaikeuttaa normaalia elämää. Naapuri vaatii äänentoistolaitteiden suuntaamista länteen ja äänentoiston pitämistä siedettävällä tasolla voidakseen hyväksyä tekonurmialueen laajentamisen.

Kentän eteläpuolella olevat naapurit tonteilta 34169/31 ja 34 ovat huomauttaneet meluhaitasta, pallojen potkimisesta verkkoaitaan, sekä tekonurmikentän rakentamisen yhteydessä kaadetusta puustosta kentän ja asuintonttien välillä. Naapurit ovat vaatineet puiden ja pensaiden istuttamista kentän eteläreunalle sekä lisämelunvaimennusta, sillä istutukset eivät riittävästi vaimenna melua.

Hakija on antamassaan vastineessa todennut, että kenttäalueen laajennus mahdollistaa myös audiotekniikan uudistamisen, kun tapahtumissa paljon tilaa vieviä jalkapallomaaleja saadaan sijoitettua kentän ulkopuolelle. Se puolestaan mahdollistaa äänilähteiden tuomisen lähemmäs katsojia ja niiden järkevämmän suuntaamisen. Uudistusten myötä desibelitasoa saadaan myös madallettua musiikin ja kuulutusten osalta. Hakija huomauttaa, että tontin eteläpuolinen alue ei sisälly luvan hakijan vuokra-alueeseen, vaan se on Kulttuurin- ja vapaa-alain toimialan hallinnassa. Hakija kuitenkin toteaa osallistuvansa mielellään kyseisen alueen istutusten suunnitteluun, sillä nokosia kasvava alue ei nykyisellään palvele myöskään kentän käyttäjiä. Rakennusvalvontapalvelut on välittänyt Kulttuurin- ja vapaa-ajan toimialalle tiedon naapurien huomautuksista.

Poikkeamiset perusteluineen

Puolet pinta-alaltaan 1094 m² laajuisesta tekonurmialueesta sijoittuu asemakaavassa istutettavaksi tai luonnontilassa säilytettäväksi määrätylle alueen osalle, jolla on oltava puita ja pensaita. Alueelta kaadetaan puita asemapiirroksen osoittamassa laajuudessa. Laajennusalueen länsipuolella kuitenkin säilyy nykyistä puustoa yli 10 metrin levyisellä kaistaleella.

Hakijan mukaan tekonurmialueen laajentaminen on välttämätöntä, sillä seuran toiminta on merkittävästi lisääntynyt. Kenttäalueelle tarvitaan varsinaisten kenttien lisäksi harjoitusten tai otteluiden lämmittelytilaa, tilaa jalkapallomaalien säilyttämiseen sekä tilaa lumen läjittämiseen, sillä harjoittelu nykyisillä kentillä on ympäri- vuotista. Kun kentiltä aurattava lumi varastoidaan tekonurmen päälle, lumen mukana kulkeutuva kumirouhe voidaan kerätä uusiokäyttöön tai siirtää siitä edelleen jätteenkäsittelyyn. Laajennus- alue lisää myös kentän käyttöturvallisuutta, kun aurauskalusto ei joudu enää käyttämään samaa kulkuväyliä kentän käyttäjien kanssa.

Poikkeaminen on esitetty naapureita kuultaessa. Naapureiden antamat huomautukset ja vaatimukset eivät kohdistuneet asema- kaavapoikkeamiseen, vaan kentän nykyiseen äänentoistoon ja hakijan hallinnoiman alueen ulkopuoliseen viheralueeseen. Poik- keamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä.

Päätös lähetetään tiedoksi huomautuksen antaneille naapureille.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

Vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitel- mista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonta- palvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Puita ei saa kaataa enempää, kuin mitä asemapiirrokseseen on merkitty.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §, 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 10.10.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pia-Liisa Orrenmaa
maisema-arkkitehti
puh. 310 26419

Liitteet Naapurin kuuleminen 1 kpl
Naapurin huomautuskirje 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.10.2023, 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 27.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän toimenpideluvan voimassaoloaika päättyy 28.10.2026, ellei lupapäätöksessä ole erikseen asetettu lyhyempää määräaika. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-2314-23-A LP-091-2023-02533
Hakija	XXXX XXXX
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0060-0001 Suuntimotie 1
Pinta-ala	737 m ²
Kaava	6181
Lainvoimaisuus	1971
Sallittu kerrosala	184 m ²
Alueen käyttö	A1/500 Tontille saa rakentaa asunnon kutakin tontin alkavaa 500 m ² kohti.
Pääsuunnittelija	Sillanpää Jukka Eero rakennusarkkitehti Doventus Oy

Rakennustoimenpide 1,5 -kerroksisen pientalon, (käyttötarkoitussluokka 0110) talousrakennuksen (käyttötarkoitussluokka 1911) ja aidan rakentaminen sekä maalämpökaivon poraaminen.

Rakennetaan 1,5 -kerroksinen puurakenteinen, harjakattoinen omakotitalo ja puurakenteinen pulpettikattoinen pihavarasto. Lisäksi tontille porataan maalämpökaivo.

Asemakaava määrää että rakennukset on suunniteltava siten, että asemakaavassa sallittu asuntojen enimmäismäärä on mahdollista rakentaa. Suunnitelma on toimitettu rakennuslupahakemuksen liitteeksi.

Asuinrakennuksen etelän puoleiselle vesikaton lappeelle sijoitetaan aurinkopaneeleita.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi tehdään luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely korkeuserot ja toimiva tilankäyttö huomioiden.

Tontin rajalle rakennetaan puurakenteinen lauta-aita.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän pystysuora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20231220, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu alustava hulevesisuunnitelma, ääneneristävyysselvitys ja meluselvitys.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusoikeutta ylitetään 3,2% (6 m²).

Hakija perustelee: ylitys johtuu seinäpaksuuden 250 mm:n ylityksestä lämpötaloudellisin perustein (RakA 152 § 2 mom).

Rakennusoikeus

e=0,25 (184 m²)

Tontille saa rakentaa erillisen, kerrosalaan laskettavan talousrakennuksen, jossa saa olla lämmitettävää tilaa enintään 20 m².

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		175		175
varasto		10		10
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		6		6

Autopaikat

Yhteensä	2
Rakennetaan	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	191 m ²
Tilavuus	620 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 06.10.2023
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
- IFC-malli toimitettu
- 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
- 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.

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.

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

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.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,7, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta 117 j §.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoa ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. Asia on kirjattava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - j §:t, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §
RakA 152 §

sähköisesti allekirjoitettu, 10.10.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Aila Taylor
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma 2 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl
Lausunto 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.10.2023, 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 27.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.10.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-2274-23-A LP-091-2023-05098
Hakija	XXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0282-0002 Lappeentie 21
Pinta-ala	925 m ²
Kaava	10836
Lainvoimaisuus	2000
Sallittu kerrosala	231 m ²
Rakennettu kerrosala	112 m ²
Alueen käyttö	AO Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Lauronen Harri Petteri arkkitehti ark TAO

Rakennustoimenpide Kahden omakotitalon rakentaminen

Rakennetaan kaksi puurakenteista kaksikerroksista erillistä omakotitaloa. Talousrakennusoikeuteen laskettava varasto/tekninen tila, kulku vain ulkokautta on sijoitettu rakennusmassan sisään.

Julkisivut ovat vaakalaudoitusta ja vesikatteenä on lukkosauma peltikate.

Erillinen purkulupa 45-1385-23-P on myönnetty 26.4.2023 asuinpientalolle ja pihakatokselle.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely toimiva tilankäyttö huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on molemmissa B (E-luku 99).

Lisäksi on toimitettu hulevesisuunnitelma ja selvitys luonnonarvot tontilla. Ääneneristävyyselvitystä ei ole katsottu tarpeelliseksi toimittaa.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritonttien 91-45-282-4 ja 91-45-282-3 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset.

Mahdollisiin louhimisiin ja räjäytyksiin liittyen on varmistettava, että naapureiden kiinteistöissä suoritetaan etukäteen katselmus ja asetetaan tarvittavat mittarit, jotta mahdollisesti syntyvät vauriot voidaan todeta.

Pääasiallinen rakennusaikainen kulku kyseiselle tontille kulkee Lappeentien puolelta, mutta koska kulku sieltä on liikenteellisesti haasteellista, jopa vaarallista. Jos pistotietä käytetään kulkemiseen edellyttäen, että asiasta ilmoitetaan hyvissä ajoin etukäteen, jotta autolla ajaminen Lappeentie 25:stä Lappeentielle ei esty.

Ajoväylä rakennusalueen itäreunassa sijoittuu siten, että tieltä pihaan ajettaessa ajoneuvon valot kohdistuvat Lappeentie 23 asuinrakennuksen julkisivuun ja olohuoneen ja makuuhuoneen ikkunoihin. Ajoväylän päädyn kohdalle, Lappeentie 21 ja 23 tonttien väliselle rajalle sijoitettava tuija- tai muu havupuuistutus poistaisi kuvatun ongelman. Puurivin pituus tulisi mitoittaa niin, että se muodostaa riittävän esteen ajoneuvojen valoille.

Lupakäsittelyn yhteydessä tulisi varmistaa, että tontin Lappeentie 21 uudisrakennusten ilmanottoaukot ja Lappeentie 23 tontin vaikiintunut autopaikka, joka sijaitsee välittömästi mainittujen kahden tontin rajan vieressä, ovat riittävällä etäisyydellä toisistaan.

Hakija vastineessaan:

Maaperätutkimuksen mukaan ei ole tarvetta räjäytyksille tai louhimiselle. Mikäli tällaisia kuitenkin esiintyisi, niin näistä ilmoitetaan erikseen ja tehdään katselmuksia sekä asennetaan tarvittavat mittalaitteistot viranomais määräyksiensä mukaan. Tilankäytön ja turvallisuuden johdosta molempia tieliittymiä tullaan käyttämään rakentamisen aikana. Mikäli liittymiin on tulossa hetkellisiä purku tai lastaus pysäköintejä, niin näistä tiedotamme mahdollisimman hyvissä ajoin.

Lappeentie 23 asuinrakennuksen julkisivuihin ja ikkunoihin kohdistuva mahdollinen valoaitta eliminoidaan olemassa olevilla syreeneillä ja lisäistutuksilla, joiden korkeus on n. 2,5-3 metriä. Lappeentie 21 ilmanottoaukot ovat rakennuksen itäpuolella, joten Lappeentie 23 pysäköinnillä ei ole vaikutusta uudisrakennuksiin.

Poikkeamiset perusteluineen

Esteettömyysluiska jätetään rakentamatta. Perustelu: myyntisopimukseen kirjattu, että tarvittaessa rakennetaan.

Rakennusoikeus

e=0,25 (231 m²)

Tontille saa asemakaavassa tehokkuusluvulla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikuisteja ja kasvihuonetilaa yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien ja kasvihuoneiden kerrosala ei ylitä 5 % sallitusta kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		232		232
	talousrakennuskerrosalaa		16		16
	MRL 115 §		12		12
Autopaikat	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	260 m ²
Tilavuus	880 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkimittaushuonepalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	25.08.2023
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:

- IFC-malli toimitettu
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- 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.

Säilytettävät puut juurineen tulee suojata rakennustyön aikana.

Pihasuunnittelijan kelpoisuus tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdilla ja tarkennettu piha- ja istutussuunni-

telma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen pihatöiden aloittamista. Pihasuunnitelmassa tulee esittää autopaikka 2:n ja tontin rajan väliin tarpeeksi korkeaa ympäri vuoden vihreää kasvustoa ajovalon häikäisyn estämiseksi.

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

Ennen käyttöönottoa:

- Energiaselvitys on päivitettävä
- Toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta 117 j §.
- Lupapisteeseen hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoa ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. Asia on kirjattava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille 91-45-282-4 ja 91-45-282-3.

Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 142 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 10.10.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Rakennushankeselvitys	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	2 kpl
	Hankesuunnitelma	1 kpl
	Naapurin huomautuskirje	3 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.10.2023, 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 27.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.10.2028. 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.rakvvv.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	45-2301-23-A LP-091-2023-03951
Hakija	XXXX XXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0124-0022 Myllynkiventie 9
Pinta-ala	763 m ²
Kaava	7430
Lainvoimaisuus	1977
Sallittu kerrosala	191 m ²
Alueen käyttö	AO Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Palmqvist Janne Petteri rakennusarkkitehti Arkkitehtitoimisto J. Palmqvist Oy

Rakennustoimenpide Omakotitalon rakentaminen

Rakennetaan yksikerroksinen omakotitalo siihen kytketyllä autokatos-varastolla.

Julkisivut ovat vaakalaudoitusta ja vesikatteena on peltikate.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely toimiva tilankäyttö huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luku 89).

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyyselvitys, alustava hulevesisuunnitelma ja selvitys tontin luontoarvoista.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus e=0,25 (191 k-m²)
Lisäksi saa rakentaa autosuojia, -katoksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 30 m²/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa autosuoja	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
			167		167
			19		19
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 186 m²
Tilavuus 630 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm 08.08.2023
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
- IFC-malli toimitettu
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- 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.

Säilytettävät puut juurineen tulee suojata rakennustyön aikana.

Lämpöhäviöiden taseaselvityksessä on käytetty ilmanvuotolukua 1.2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matka-
viestinten kuuluvuudesta 117 j §.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen
toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoa ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon
satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen
lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. Asia on kirjattava ra-
kennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myön-
tämisen edellytykset.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 10.10.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus 1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.10.2023, 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 27.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.10.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-2303-23-B LP-091-2022-08591
Hakija	XXXX XXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0178-0014 Lapikastie 5
Pinta-ala	1166 m ²
Kaava	11918
Lainvoimaisuus	2010
Sallittu kerrosala	292 m ²
Rakennettu kerrosala	214 m ²
Alueen käyttö	AO Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Toivakka Markku Antero rakennusarkkitehti Arkkitehtuuritoimisto M.A.T. Ky

Rakennustoimenpide Asuinpientalon laajentaminen

Talossa muutetaan 2. kerroksen ullakkotiloja asumistiloiksi, sekä tehdään siihen liittyviä julkisivumuutoksia.

Talon alkuperäinen osa on rakennettu 1960-luvun lopulla, ja sen laajennukselle ja muutoksille on saatu rakennuslupa v. 2004. Tällöin alkuperäinen tasakattoinen rakennus muutettiin harjakattoiseksi 1,5 -kerroksiseksi, ja osa 2. kerroksen tiloja muutettiin asuintiloiksi. Laajentaminen on tarkoitus tehdä nyt haettavalla rakennusluvalla muuttamalla 2. kerroksen ullakkotiloja lämpimiksi asuintiloiksi.

Hankkeesta on toimitettu:

- Selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta
- IV- ja KVV- suunnitelmat

Pihalle rakennetut varastot on huomioitu laajennusluvun hakemisen yhteydessä.

Tontin kaikki rakennusoikeus on laajennuksen jälkeen käytetty. Laajennuksen osuus on 54 m² asuinrakennuksessa. Lisäksi

asuinrakennuksen kerrosalaa on käytetty piharakennuksiin 24 m².

Kuuleminen

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

Olemassa olevien piharakennusten sijainneille on saatu naapureiden suostumukset.

Rakennusoikeus

e = 0,25 (292 m²)

Tontille saa asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikuisteja ja kasvihuonetilaa yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien ja kasvihuoneiden kerrosala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	214	54		268
talousrakennuskerrosalaa	58			58
varasto	24			24

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	78 m ²
Tilavuus	142 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- 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.

Luvan alaisiin asuintiloihin asennettava sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet, jotka ovat paristovarmennetut.

Suunnitelmien mukaiset piharakennusten palo-osastoinnit tehtävä viimeistään loppukatselmukseen mennessä.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 10.10.2023

Päättäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä	Aila Taylor Lupa-arkkitehti	
Liitteet	Hakemus Valtakirja Rakennusoikeuslaskelma Naapurin suostumus	1 kpl 1 kpl 1 kpl 2 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.10.2023, 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 27.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.10.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-2311-23-A LP-091-2023-04285
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0157-0024 Kuunaritie 15b
Pinta-ala	997 m ²
Kaava	7920
Lainvoimaisuus	1979
Sallittu kerrosala	199 m ²
Rakennettu kerrosala	174 m ²
Alueen käyttö	AOR Asuinrivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Huttunen Risto Kalevi arkkitehti Huttunen- Lipasti Arkkitehdit

Rakennustoimenpide Omakotitalon rakentaminen

Rakennetaan tontin laidalle kellarillinen yksikerroksinen pientalo (As.2) jäljellä olevasta rakennusoikeudesta.

Olemassa oleva pientalo (As.1) on valmistunut v. 2001.

Julkisivut ovat pystylaudoitusta ja vesikatteena on pystysauma-peltikate.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luku 92).

Lisäksi hankkeesta on toimitettu hulevesisuunnitelma sekä IV- ja KVV-suunnitelmat. Ääneneristävyys selvitystä ei ole katsottu tarpeelliseksi toimittaa.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 91-49-157-25 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavan huomautuksen.

Uudisrakennuksen suhteen meillä ei ole huomautettavaa, mutta piirustuksesta saa vaikutelman, että tien vieressä olevia pensaita ja puita säästetään sen verran, että ilmeisesti rakennusaikainen kulku on samasta tontille ajo aukosta kuin kulku kiinteistöille 15 a ja b, näin ollen edellytämme rakennusluvassa huomioitavan, että kulku tontille 25 säilyy esteettömänä rakentamisen ajan.

Hakija vastineessaan:

Kiinteistöllä 91-49-157-25 on rasiteperusteinen kulkuoikeus omalle tontilleen luvan hakijan tontin 91-49-157-24 kautta (Rasitesopimus 19.09.2000, laadittu kiinteistönmuodostuksen yhteydessä). Kulku uudisrakennukselle on asemapiirroksessa osoitettu samasta kulkuaukosta kadulta tontille, kun tontilla olemassa olevan rakennuksenkin kulku, jota myös huomauttaja on oikeutettu käyttämään.

Rakennushankkeen aikana kaikki haitta naapurustolle minimoidaan ja voimassa olevia säännöksiä ja määräyksiä noudatetaan.

Poikkeamiset perusteluineen

Autosuoja ja asumista palvelevat tilat ovat osittain yhdistetty. Autosuoja = $10,8 + 8,5 = 19,3 = 19,5 \text{ kem}^2$.

Hakija perustelee: poikkeama johtuu siitä, että muuten autosuojan mitoitus ei olisi riittävä autolle.

250 mm seinän ylitykset ja talotekniset hormit ovat vähennetty kerrosalasta. Kyseessä vanha kaava v.1978.

Hakija perustelee: Halutaan parantaa energiatehokkuutta, parempi U-arvo.

Rakennusoikeus

$e=0,20$ (199 m²)

Tontille saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia enintään 20 m²/asunto, kuitenkin enintään 20 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta, sekä muita asuntojen ulkopuolisia, asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto-, askartelu- ja kokoontumistiloja enintään 12 m²/asunto, kuitenkin enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	174	25		199
	autosuoja	29	11		40
	talousrakennuskerros- alaa		12		12
	RakA 152 §		3		3
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	3			
	Rakennetaan	1			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	112 m ²
Tilavuus	220 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	31.08.2023
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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- 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.

Säilytettävät puut juurineen tulee suojata rakennustyön aikana.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta 117 j §.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoa ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. Asia on kirjattava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille 91-49-157-25.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeaminen asemakaavasta ja rakentamisen säädöksestä on vähäinen ja perusteltu.

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan 3 m²:llä. Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on vahvistettu ennen vuotta 2000. Tasavertaisen kohtelun perusteella sovelletaan MRL 115 §, mikä mahdollistaa kerrosalan ylityksen 250 mm seinän paksuudesta rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 142 § ja 175 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 152 §

sähköisesti allekirjoitettu, 10.10.2023

Päätöksen tekijä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet

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

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.10.2023, 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 rakennusluvassa 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 27.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.10.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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