

19.10.2023

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 19.10.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 506-509

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 24.10.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-2365-23-A LP-091-2023-05545
Hakija	As Oy River View Helsinki
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0022-0009 Lohimiehenpolku 2
Pinta-ala	1134 m ²
Kaava	9073
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	453 m ²
Rakennettu kerrosala	152 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO).
Pääsuunnittelija	Lehtinen Lasse Olavi arkkitehti arkkitehtuuri oy lehtinen miettunen

Rakennustoimenpide Asuinrakennuksen purkaminen. Kolmen erillispientalon (0110) rakentaminen. Kolmen maalämpökaivon poraaminen.

Puretaan tontilla oleva vanha asuinrakennus. Asiassa kuultiin kaupunginmuseota, joka lausunnossaan toteaa, että mikäli Lohimiehenpolku 2:n vähäeleisellä ja pienimittakaavaisella 1960-luvun tyyppitalolla ei katsota olevan säilymisedellytyksiä osana Veräjämäen kerroksista ja moni-ilmeistä kaupunkitilaa, tulee kaupunginmuseolle varata riittävästi aikaa toteuttaa kohteen valokuvadokumentointi.

Rinnetontille rakennetaan kolme kaksikerroksista harjakattoista erillispientaloa. Rakennusten rinteeseen uppoaviin kellarikerrokseen sijoitetaan asuntokohtaiset autotallit, irtaimistovarastot ja asunnon aputiloja. Rakennusten julkisivut ovat ohutrapattuja, vesikatteena on teräsohutlevy.

Asuntojen sisäänkäynnit ovat esteettömät, asunnoissa on tilavaus hisseille.

Tontille sijoitetaan kolme maalämpökaivoa, rakennettavuusselvitys (20231311). Tontille sijoitetaan kolme autopaikkaa autotalleihin ja kolme autopaikkaa avopaikkoina. Tontin reunamalla säilyte-

tään kolme puuta ja kadunpuolella olemassa oleva kivimuuri. Piha-alueilla käytetään vettä läpäiseviä materiaaleja, liikennealueella vettäläpäisevää betonilaattaa, muualla nurmea ja kuntaa.

Rakennuksen kattovedet johdetaan rännikaivojen kautta hulevesiviemäriin. Piha-alueen hulevedet kerätään painanteiden kautta sadevesikaivoihin, joista edelleen hulevesiviemäriin. Hulevesiä imeytetään painanteissa. Hulevesiviemäri varustetaan viivytyslaitteistolla ennen johtamista HSY:n verkostoon. Perusvesikaivot johdetaan viivästyksen ohi, jotta salaojat toimivat myös viivytystilanteessa.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Kuuleminen

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

Naapuritontin 91-28-22-10 edustaja esitti huomautuksen louhimistöiden ulottumisesta naapuritontin läheisyyteen, rakennusten korkeudesta ja huomiotavaksi naapuritontin rajan läheisyydessä sijaitsevan öljysäiliön.

Vastineessaan hakija toteaa, että louhimistyöt eivät ulotu toivottua etäisyyttä lähemmäs, korkeusmerkintä oli esitetty virheellisesti naapurikuulemiskirjeessä, tämä on korjattu ja öljysäiliöstä sovi-taan tarkemmin rakennustöiden edistyessä.

Naapuritontin 91-28-21-2 edustaja esitti huomautuksen asuntojen lukumäärästä, kerrosluvusta, maaston huomioonottamisesta, rakennusten varjostamisesta, ajoneuvoliikenteestä ja tontti- ja jalankulkuliittymän paikasta, räjäytystöistä, hulevesien mahdollisesta valumisesta, meluhaitoista sekä katu- ja yleisten alueiden käytöstä varastointiin aiemmissa naapuruston hankkeissa.

Vastineessaan hakija toteaa, että asuntojen lukumäärä on asemakaavan mukainen, kuten myös kerrosluku, rakennuksissa ei ole maanpäällisiä kellareita. Rakennukset on istutettu maaston muotoja mukaillen. Vastineessaan varjostamisesta hakija toteaa, että rakennukset on sijoitettu niin että ilta-aurinko paistaisi talojen välistä ja lisäksi muokatuissa suunnitelmissa rakennuksia on mädallettu. Ajoneuvoliittymän paikka on alueen katusuunnittelijan hyväksymä, erillinen jalankulkuliittymä on poistettu. Louhintatöiden tärinät pyritään minimoimaan ja räjäytystöiden vaikutuksia seurataan asentamalla määräysten mukaisesti mittarit ja kuvaamalla

naapuruston rakennukset. Hulevesien käsittely on esitetty asianmukaisesti suunnitteludokumenteissa. Aiempien hankkeiden rakentamisen aikainen varastointi katualueella ei liity vireillä olevaan hankkeeseen.

Poikkeamiset perusteluineen

Talo C:n itäpuoleinen kulma tulee 20 cm yli rakennusalueen rajan kadun suuntaan. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakennukset on sijoitettu mahdollisimman etäälle toisistaan, jolloin saavutetaan tontille väljyyttä.

Rakennusten peittoalan ylitys on 20 % sijasta 21 %. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että asuntoihin on saavutettu asumisväljyyttä (laadun parannus). Asuntoihin tulee hissivaraukset, jotka kasvattavat hieman rakennusten pohja-alaa ja siten myös peittoalaa. Hisseillä pidennetään asumisen elinkaarta.

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

Rakennusoikeus Rakennusoikeus on annettu tonttitehokkuuslukuna $e=0.4$, joka vastaa 453 m² asuinkerrosalaa.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa kerrosalan ylitys /MRL 115§	Vanha 152	Uusi 453 44	Purku 152	Yhteensä 453 44
Autopaikat	Yhteensä	6			
	Rakennetaan	6			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 746 m²
Tilavuus 2585 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 26.09.2023
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm 11.09.2023
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Purkamisluvat ja ilmoitukset)
Lausunto pvm 02.10.2023
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien

hyväksi käyttämisestä.

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

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

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

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

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

Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

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

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle ja huomautuksen tehneelle naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 120 c-g:t, 125 §, 127 §, 131 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 175 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 §

sähköisesti allekirjoitettu, 19.10.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen
Lupa-arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	5 kpl
	Naapurin suostumus	1 kpl
	Pääpiirustukset	16 kpl
	Naapurin huomautuskirje	3 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.10.2023, 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 07.11.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.11.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.11.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

MUUTOSLUPA

Tunnus	34-2426-23-AM LP-091-2023-07840
Hakija	Kiinteistö Oy Namika Areena
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0119-0001 Pilkekuja 10
Pinta-ala	10180 m ²
Kaava	11540
Lainvoimaisuus	2007
Alueen käyttö	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YO
Pääsuunnittelija	Rudanko Hilla Maria Helena arkkitehti Arkkitehdit Rudanko + Kankkunen Oy

Toimenpide	<p>Rakentamisen aikainen muutoslupa alkuperäiseen rakennuslu- paan</p> <p>Rakennusvalvonnan viranhaltija on päätöksellään 14.07.2022 myöntänyt rakennusluvan 34-1843-22-A, § 18, Monitoimihallin (0742) rakentaminen ja kokoontumistilaksi vahvistaminen poikkeamispäätöksen nojalla.</p> <p>Nyt rakentamisen aikaisena muutoksena haetaan muutoksia mm. palo-osaston rajoihin, tilamuutoksiin, välipohjan aukon ummistamiseen, seinän siirtoon, rakennemuutoksiin, savunpoistoluukkujen sijaintiin, ovimuutoksiin, pihajärjestelyihin ja räystäskorkoihin hakemuksen liitteenä olevien asiakirjojen mukaisesti.</p> <p>Muutosten myötä käytetty kerrosala kasvaa.</p> <p>Muutokset ovat perusteltuja teknisistä syistä ja tontin tarkoituksen mukaisen käytön kannalta.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.</p>

Poikkeamiset perusteluineen

Ei uusia poikkeamisia.

Rakennusoikeus 7635 kem²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
Urheilurakennus	2849	11		2860
MRL 115 §	352	4		356

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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.

Muilta osin tulee noudattaa rakennusluvan 34-1843-22-A lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 117 k-l §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 b §, 150 c § ja 150 d §

sähköisesti allekirjoitettu, 19.10.2023

Päätöksen tekijä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Jyrki Kauhanen
tiimipäällikkö

Liitteet

Hakemus

1 kpl

19.10.2023

§ 507

15

Valtakirja 1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.10.2023, 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 07.11.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	40-2410-23-B LP-091-2022-09282
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0117-0008 Palokellonkuja 5
Pinta-ala	3721 m ²
Kaava	8932
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	7050 m ²
Rakennettu kerrosala	7903 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa rakentaa asuntolatyypin kerrostalon. Kerrosalasta on käytettävä 850 m ² liiketiloiksi. (AKS)
Pääsuunnittelija	Perämaa Jukka Antero arkkitehti Sitowise Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon laajentaminen ja muutostyöt. Maalämpökentän rakentaminen. Jätekatoksen purkaminen.

Peruskorjauksen kohde on vuonna 1979 valmistunut vuokratalo-yhtiö piha-alueineen. Kohteessa on yksi rakennus, jossa kaksi korkeampaa asuinosa on yhdistetty matalalla osalla.

Asuntoja on yhteensä 116 kappaletta. Korkeat osat ovat 6 ja 8-kerroksisia, joissa on lisäksi pohjakerros. Matalan osan pohjakerroksessa on liiketiloja ja niiden yläpuolella asuntoja. Pääosassa asuntoja huoneistoalat pienenevät hieman uusien hormien rakentamisen seurauksena, yksittäisissä huoneala kasvaa. Asuntojen kaikki tilapinnat ja kiintokalusteet uusitaan, märkätilat peruskorjataan ja väliseinät muutetaan kivrakenteisiksi. Asuntojen kerrostaso-ovet uusitaan, kulkuaukon vapaan leveyden osalta olemassa olevaa tilannetta ei heikennetä.

Rakennuksen julkisivujen ulkovaipan ulkokuori ja ovat eristeet puretaan ja asennetaan uusi lämmöneristys sekä ulkovaippa. Parvekkeet säilytetään ja sokkelit sekä maantasokerroksen betoni- ja klinkkerilaattapinnat kunnostetaan. Rakennetaan maaläm-

pöjärjestelmä kaivoineen ja lämmöntalteenotolla varustettu keskitetty tulo-poisto-ilmanvaihto. Uudet IV-konehuoneet sijoitetaan vesikatoille hissikonehuoneiden kohdille. Hissit uusitaan.

Vesikatto uusitaan ja rakennuksen korkeus eli räystäskorkeus nousee 0,9 metriä.

Piha-alue kunnostetaan, oleva jätekatos puretaan ja asennetaan syväkeräysastiat, oleskelualue istutuksineen uusitaan ja sisäpihalla rakennetaan pelastustelle kaksi nostopaikkaa.

Kiinteistölle rakennetaan maalämpöporakaivokenttä, maalämpökaivoja 9 kpl. Rakennettavuus selvitys 20221956.

Ei muutoksia autopaikkoihin. Kiinteistöllä ei ole omia autopaikkoja tontilla. Autopaikat osoitettu rasitesopimuksella naapurikiinteistön (91-40-117-9) puolelle.

Korjausaste on 73,5%.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

Rakennusoikeutta on annettu kerrosalaneliömetreinä yhteensä 7050.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 149 m²
Tilavuus 719 m³

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelijan ja vastaava työnjohtajan tulee osaltaan valvoa muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta ennen muutosten toteuttamista.

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

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

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

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

Tarkennettu pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille.

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

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin maalämpökaivojen poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

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

Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

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

leeni- 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.

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden/ovien valoaukot, kynnykskorkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on päivitettävä muuttuneilta osin.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - 117 i §:t, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 141 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 19.10.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Energiaselvitys 1 kpl
Maalämmön rakennettavuusselvitys 1 kpl
Pääpiirustukset 11 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.10.2023, 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 07.11.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.11.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.11.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-2412-23-D LP-091-2023-01946
Hakija	XXX XXX XXX XXX XXX XXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0102-0008 Halistentie 1
Pinta-ala	1509 m ²
Kaava	11649
Lainvoimaisuus	2007
Sallittu kerrosala	377 m ²
Rakennettu kerrosala	343 m ²
Alueen käyttö	AO Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Soimakallio Mikko Tuomas Tapio arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy

Rakennustoimenpide Paritalon muutostyöt

Paritalo, valmistunut v. 1971 vesikatto uusitaan ja yläpohjaa lisäeristetään sekä molempien huoneistojen ilmanvaihto uusitaan koineelliseksi IV-suunnitelman mukaisesti.

Samalla haetaan autotallin muutosta askartelutilaksi sekä kellari-kerroksen tarpeettomien palo-osastointien poistamista molemmista huoneistoista. Huoneistojen välinen seinä on edelleen palo-osastoitu EI 30.

Asemakaavan mukaiset 5 autopaikkaa on esitetty, kaksi autokotoksessa ja kolme tontilla.

Selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta on toimitettu hakemukselle.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Yksikerroksisen asuinrakennuksen enimmäiskorkeus on asema-
kaavan mukaan 5 m.

Hakija perustelee: Vesikattomuutoksen jälkeen rakennuksen kes-
kikorkeus on 5,33 m julkisivupiirustuksista mitattuna. Enimmäis-
korkeuden ylityksen perusteena on vanhan yläpohjarakenteen li-
säeristämisen sekä vesikaton kallistusten ja tuuletuksen paran-
tamisen vaatima lisäkorkeus vanhaan rakenteeseen nähden.

Autopaikat	Rakennetut	5
	Yhteensä	5

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään
seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy-
väksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennus-
valvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien
katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätöksen perustelut Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 19.10.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus 1 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.10.2023, 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 07.11.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.11.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.11.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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