



18.8.2015

Internetissä julkaistavasta pöytäkirjan versiosta on poistettu yksityisten asianosaisten tiedot.

KOKOUSTIEDOT

KOKOUSAIKA

Aika: 18.8.2015 klo 9.00 – 12.08

Paikka

Rakennuslautakunnan kokoushuone, Siltasaarenkatu 13

OSALLISTUJAT

Kauko Koskinen	puheenjohtaja
Tuula Paalimäki	varapuheenjohtaja
Elisa Jokelin	jäsen
Tapio Klemetti	jäsen
Martti Tulenheimo	jäsen, paikalla § 250 – 266
Pirjo Kivistö	jäsen, paikalla § 248 – 259
Noora Laak	jäsen, esteellisenä poissa § 260
Harri Lindell	jäsen
Laura Finne-Elonen	jäsen, paikalla § 250 – 266

MUUT OSALLISTUJAT

Anni Sinnemäki	apulaiskaupunginjohtaja, paikalla § 250 – 262
Jorma Bergholm	kaupunginhallituksen edustaja, paikalla § 250 – 259
Lauri Jääskeläinen	virastopäällikkö, esittelijä § 248 – 257, ja § 265 – 266, poissa § 264 – 266
Mikko Salmela	hallintopäällikkö, esittelijä § 263, poissa § 264 – 266
Henna Helander	yliarkkitehti, esittelijä § 258 – 262
Kai Miller	yli-insinööri
Marjukka Haavisto	tiedottaja
Juha Vehviläinen	pöytäkirjanpitäjä

Tätä kokousta varten laadittu esityslista on pöytäkirjan yleisliitteenä.

Kokouksessa paikalla myös asian § 262 (YA1) käsittelyn ajan
arkkitehti Hannu Havas.

KÄSITELLYT ASIAT

§ 248 – § 266

ALLEKIRJOITUKSET

Puheenjohtaja

Pöytäkirjanpitäjä

Kauko Koskinen

Juha Vehviläinen



18.8.2015

**PÖYTÄKIRJAN
TARKASTAMINEN**

Kokouksessa tämän pöytäkirjan § 265 kohdalla.

Pöytäkirjan sisältämät lupapäätökset ovat olleet julkipantuina 20.8.2015 – 21.9.2015 välisenä aikana. Pöytäkirja on 26.8.2015 pidetty tarkastamisen jälkeen yleisesti nähtävillä rakennusvalvontavirastossa ja asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Helsinki 26.8.2015

Juha Vehviläinen
pöytäkirjanpitäjä



JÄSENET

Puheenjohtaja
Koskinen Kauko
DI, KTM, kiinteistöneuvos
Siimakuja 7, Malminkaari 5
00780 Helsinki, 00700 Helsinki
p.t. 09-351 1155, 040-583 8503
f. 09-351 1153, kauko@kaukokoskinen.fi

Varapuheenjohtaja
Paalimäki Tuula
arkkitehti
p. 040-411 9913, tuula@atelieesaatio.fi

Jokelin Elisa
lääketieteen lisensiaatti
elisa.jokelin@gmail.com

Klemetti Tapio
KTM, toimitusjohtaja
Heinäsarantie 5
00630 Helsinki
p. 050-624 86, tapio.klemetti@gmail.com

Tulenheimo Martti
Kristianinkatu 2 C 52
00170 Helsinki
p. 041-538 9495

Kivistö Pirjo
Viestitie 21
00370 Helsinki
p. 040-758 1109, pirjo.kivisto@gmail.com

Laak Noora
arkkitehtiopiskelija, TkK
Mechelininkatu 19 B 32
00100 Helsinki
p. 050-520 3386, noora.laak@gmail.com

Lindell Harri
päätoimittaja
Katajanokanranta 17 F 53
00160 Helsinki
p. 020 792 0362, harri.lindell@hyvanolonmediat.fi

Finne-Elonen Laura
terveyskeskuslääkäri
Dagmarinkatu 8 B 30
00100 Helsinki
p. 0400-818 701, laura.finne@fimnet.fi

KAUPUNGINHALLITUKSEN EDUSTAJA

Bergholm Jorma

HENKILÖKOHTAISET VARAJÄSENET

Sohlberg Merja
ekonomi, hallitusammattilainen
p. 050-68711, merja.sohlberg@gmail.com

Nordin Maria
arkkitehti
p. 040-578 6772, maria.nordin@gmail.com

Loimukoski Jorma Tapio
VT
Mannerheimintie 38 A 9
00100 Helsinki
p. +358 456090610, jorma.loimukoski@gmail.com

Halonen Mirja
vakuusasiantuntija
p. 040-504 0808, halonenms@gmail.com

Warinowski Tino

Salonen Tapani
toimitusjohtaja
p. 050-573 7717, tapani32@hotmail.com

Koponen Hannu
IT-tradenomi
Tyynenmerenkatu 3 C 56
00220 Helsinki
koponenhannu@gmail.com

Jovanovic Zorana

Vainio Dan
lärare, ekon. mag.
Hökbomstervägen 7 bostad 12
00900 Helsingfors
tel. 040-525 4864, dan.vainio@practicum.fi

VARALLA

Vainikka Mirka



Sinnemäki Anni

Apulaiskaupunginjohtaja
Kaupunginkanslia, Pohjoisesplanadi 11-13, PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p.09 310 36010, anni.sinnemaki@hel.fi

ESITTELIJÄ

Jääskeläinen Lauri

Virastopäällikkö (VP)
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26220, lauri.jaaskelainen@hel.fi

Salmela Mikko

Hallintopäällikkö (HP)
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26443, mikko.j.salmela@hel.fi

Helander Henna

Yliarkkitehti (YA)
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26448, henna.helander@hel.fi

Miller Kai

Yli-insinööri (YI)
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26328, kai.miller@hel.fi

PÖYTÄKIRJANPITÄJÄT

Minna Mättö

Rakennuslakimies
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26442, minna.matto@hel.fi

Ruuska Pentti

Rakennuslakimies
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26218, pentti.ruuska@hel.fi

TIEDOTTAJA

Haavisto Marjukka

Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26446, marjukka.haavisto@hel.fi

SIJAINEN

Miller Kai

Yli-insinööri
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26328, kai.miller@hel.fi

Ruuska Pentti

Vs. toimistopäällikkö
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26218, pentti.ruuska@hel.fi

Veijalainen Juha

Toimistopäällikkö
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26334, juha.veijalainen@hel.fi

Levanto Risto

Toimistopäällikkö
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26343, risto.levanto@hel.fi

Vehviläinen Juha

Rakennuslakimies
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26225
juha.vehvilainen@hel.fi

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarekatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmmsgatan 13

Puh/Tel

* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

§ 248

KOKOUKSEN LAILLISUUDEN JA PÄÄTÖSVALTAISUUDEN TOTEAMINEN

PÄÄTÖS

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

VP2

§249

PÖYTÄKIRJANTARKASTAJIEN VALITSEMINEN

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta päätti valita jäsen Jokelinin sekä jäsen Klemetin tarkastamaan kokouksesta laadittavan pöytäkirjan siltä osin kuin pöytäkirjaa ei tarkasteta kokouksessa.

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel

* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

18.8.2015

6

§ 250
ILMOITUSASIOITA

PÄÄTÖS Rakennuslautakunta päätti merkitä asiat tiedoksi ja tarpeellisin osin noudatettavaksi.

Rakennusasiat

I

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 24.7.2015 taltio 2089

Osoite
Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress
Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel
* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet
<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

§ 251

VUODEN 2015 TALOUSARVION TOINEN TOTEUTUMISENNUSTE

PÄÄTÖSEHDOTUS	Rakennuslautakunta merkitsee rakennusvalvonnan vuoden 2015 toisen talousarvion toteutumisennusteen tiedoksi ja päättää, ettei ennuste tässä vaiheessa aiheuta erityisiä toimenpiteitä. Pöytäkirjanote liitteineen kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston hankepäälikkö Juha Viljakaiselle ja kehittämisinsinööri Ville Vastamäelle sekä tarkastusvirastolle. Lisätiedot: Lauri Jääskeläinen, virastopäälikkö, puh. (09) 310 26220 Renqvist Anne, taloussuunnittelija, puh. (09) 310 26211
Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto, kuntalain (365/1995) 91 §
LIITTEET	Liite 1 Toteutumisennusteen taulukko
ESITTELIJÄN PERUSTELUT	Talousarvion noudattamisohjeiden mukaan toteutumisennuste laaditaan neljännesvuosittain. Ennuste tehdään talousarviossa esitetyllä tarkkuudella ja se piti tallentaa Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun (Talpan) FPM (Financial Performance Management) -taloussuunnittelujärjestelmään 21.7.2015 mennessä. Ennusteessa pyritään kyseisen vuoden talousarvion lopulliseen toteumatilanteeseen. Virastojen on saatettava toteutumisennuste lautakuntansa tietoon. Lautakunnan on lähetettävä asiasta talous- ja suunnittelukeskukselle pöytäkirjanote, josta käy ilmi, mihin toimenpiteisiin se on päättänyt ennusteen johdosta ryhtyä.
KULUT	Rakennusvalvonnan vuoden 2015 talousarvion toimintakulujen määräraha on 8 854 000 euroa. Menojen arvioidaan ylittävän noin 120 000 eurolla. Koulutusta henkilökunnalle toteutetaan vuoden alun suunnitelmia enemmän. Koko viraston kentällä liikkuvan henkilökunnan suoja/turvavaatetus on uusittu kesäkuussa 2015, tästä aiheutuu määrärahaylitys tarvikkeet tiliryhmässä. Myös asiantuntijapalvelut, toimistopalvelut sekä vuokratulot toteutunevat vuoden alun suunnitelmia suurempina.
TUOTOT	Toimintatuottojen vuoden 2015 määräraha on 8 854 000 euroa. Tuottoja on ensimmäisen puolen vuoden aikana kertynyt 6 247 680 euroa eli 70,6 % koko vuoden tavoitteesta. Summaan sisältyy

Osoite Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Käyntiosoite Siltasaarenkatu 13	Adress Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD Besöksadress Broholmogatan 13	Puh/Tel * (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi E-mail Rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	---	---

muutamia poikkeuksellisen mittavia hankkeita, joten toteutumisennustetta ei voi suoraan johtaa jo toteutuneista luvuista. Tuottoja arvioidaan kertyvän talousarviossa vahvistettua noin 2,5 miljoonaa enemmän.

TOIMINTAKATE

Rakennusvalvontaviraston on ensimmäistä kertaa vuonna 2015 nettobudjetituyksikkö, joka tarkoittaa sitä, että talousarviossa sitovuus määrätään nettomääräisesti tulojen ja menojen erotuksena (toimintakate). Rakennusvalvontaviraston toimintakatteen on vuoden 2015 talousarviossa vahvistettu 0 euroa. Ennusteen perusteella toimintakate ylitetään noin 2,4 miljoonalla eurolla.

INVESTOINNIT

Irtaimen omaisuuden perushankintaan on vahvistettu määrärahasi 610 000 euroa sekä lisäksi vuonna 2014 käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella myönnetty ylitysoikeus 700 000 euroa eli käytettävissä on yhteensä 1 310 000 euroa. Määräraha käytetään mm. sähköisen asioinnin kehittämiseen, arkiston erityispiirustusten skannausprojektiin sekä viraston perusinfrastruktuurin kehittämiseen ja parantamiseen.

TOIMINNALLISET TAVOITTEET

Sitova toiminnallinen tavoite

Rakennusvalvonnan sitova toiminnallinen tavoite on: "Saapuneista lupahakemuksista 80 % käsitellään 1,4 kuukaudessa". Tavoitteen oletetaan toteutuvan.

Muut toiminnalliset tavoitteet

Muiden toiminnallisten tavoitteiden osalta tavoitteiden toteutumisaste ja -ennuste vaihtelevat voimakkaasti.

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

§ 252

PIENTALOJEN RAKENNUSLUPAMAKSUJEN ALENTAMINEN MÄÄRÄAIKAISESTI
1.10.2015–31.1.2016

PÄÄTÖSEHDOTUS Rakennuslautakunta päättää, että 1.10.2015–31.1.2016 välisenä aikana vireille pantujen, pientalojen rakentamista tai laajentamista koskevien, rakennuslupahakemusten rakennusvalvontamaksuja alennetaan 20 prosentilla rakennusvalvontataksan 22 §:n mahdollistamalla tavalla. Maksualennus koskee asuinrakennuskohtaista perusmaksua ja kokonaisalan mukaan määräytyvää maksua.

Pientalolla tarkoitetaan tässä omakotitaloa, paritaloa tai rivitaloa.

Pöytäkirjanote rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston kaikille työntekijöille ja taloussuunnittelijalle.

Päätös tiedoksi rakennusvalvontaviraston intranet- ja internetsivuille sekä tiedote asiakaspalvelutiloihin.

Lisätiedot:

Jääskeläinen Lauri, virastopäällikkö, puhelin 310 26220

Muutoksenhaku Kuntalain (365/1995) 89 §:n mukainen oikaisuvaatimus

LIITTEET

Liite 1 Tilasto 1.1.2012–31.7.2015 haetuista omakotitalo-, paritalo- ja rivitaloluvista

ESITTELIJÄN PERUSTELUT

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Voimassa olevan kaupunginhallituksen 10.11.2014 hyväksymän rakennusvalvontataksan 22 §:n mukaan rakennuslautakunnalla on oikeus ohjata pientalojen lupahakemusten vireillepanoa 1.10.–31.1. välisenä aikana tapahtuvaksi alentamalla lupamaksua harkintansa mukaan enintään 25 prosenttia. Maksualennusta ei kuitenkaan voi antaa kiinteistöinsinöörin maksusta.

Pientalolla tarkoitetaan tässä omakotitaloja, paritaloja ja rivitaloja. Kauden 2014–2015 alennus kohdistui omakotitaloihin, paritaloihin ja kaikkiin rivitaloihin. Kauden 2013–2014 alennus kohdistui omakotitaloihin ja paritaloihin sekä rivitalohankkeisiin, joissa rakennetaan yksi enintään kolmen asunnon rivitalo. Kauden 2012–2013 alennus kohdistui omakotitaloihin, paritaloihin ja kaikkiin rivitaloihin.

Rakennuslautakunta on vuodesta 2002 lähtien päättänyt rakennusvalvontataksan mahdollistamalla tavalla tietyinä aikana vireille pantujen pientalolupahakemusten rakennusvalvontamaksujen alentamisesta.

Vuodesta 2011 lähtien alennukseen oikeuttavaksi vireillepanoajaksi on määrätty 1.10.–31.1. Tätä aikaisemmin vireillepanoaika oli 1.9.–31.12.

Vuonna 2002 alennus oli 25 prosenttia ja muina vuosina 20 prosenttia. Ottaen huomioon kaupungin taloustilanteen alennus on perusteltua pitää 20 prosenttina.

Lupamaksu koostuu rakennusvalvontamaksusta ja kiinteistöinsinöörin maksusta. Maksualennus on myönnetty pientalon rakentamista tai laajentamista koskevasta rakennuksen koon mukaan määräytyvästä rakennusvalvontamaksusuudesta. Kokonaisalaltaan 200 m²:n pientalon rakennuslupan maksualennus on noin 370 euroa.

Maksualennuksella pyritään ohjaamaan pientalorakentajia hakemaan rakennuslupia jo loppuvuodesta ja aivan alkuvuodesta, jolloin hakemukset ehditään pääosin käsitellä ennen kiireisintä kevätkautta. Maksujen alennuksilla rakentajia voidaan jossakin määrin ohjata jättämään lupahakemuksensa jo loppuvuodesta ja aivan alkuvuodesta. Esimerkiksi vuonna 2014 alennuskauden aikana haettiin keskimäärin 22 pientalolupaa kuukaudessa ja muuna aikana keskimäärin 17 pientalolupaa kuukaudessa.

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

§ 253

PÄÄTÖSEHDOTUS ARKISTOTAKSAN PÄIVITTÄMISEKSI

PÄÄTÖSEHDOTUS Rakennuslautakunta päättää hyväksyä rakennusvalvontaviraston päivitetyn arkistotaksan. Rakennuslautakunnan hyväksynnän saanut päivitetty arkistotaksa tulee voimaan 1.9.2015.

Pöytäkirjanote Helsingin kaupungin tietokeskuksen kaupunginarkistolle

Lisätiedot:

Markku Leinonen, tietopalvelupäällikkö, puhelin 310 26444

Muutoksenhaku Kuntalain (365/1995) 89 §:n mukainen oikaisuvaatimus

LIITTEET Liite 1 Ehdotettu arkistotaksa 2015

ESITTELIJÄN PERUSTELUT

Rakennusvalvontaviraston johtosäännön mukaan rakennuslautakunta hyväksyy arkistotaksan.

Rakennusvalvontaviraston toimintasäännön mukaan yleisen osaston tietopalveluyksikkö valmistelee tarvittaessa arkistotaksan muutokset rakennuslautakunnan hyväksyttäväksi.

Tietopalveluysikkö on päivittänyt arkistotaksan. Päivitetyllä arkistotaksalla pyritään avaamaan nykyistä paremmin maksujen määräytymisen perusteita. Arkistotaksan maksuja ei ole korotettu. Nykyinen taksa on riittävän korkea. Taksaan on lisätty tarkentava kohta 8. ERINÄISISTÄ MUISTA TOIMENPITEISTÄ PERITTÄVÄT PALVELUMAKSUT. Kohdan palvelut hinnoitellaan viraston palvelutaksan 3§ mukaan. Päivitetty arkistotaksa on liitteenä.

Vuonna 2014 arkiston asiakaspalvelupisteessä asioi yhteensä 4105 yksittäistä henkilöä. Arkiston sähköisessä asiointipalvelussa (Araska) asiointikäyntejä oli 22 120 kappaletta ja sen kautta ostettiin digitoituja rakennuspiirustuksia 88 954 kappaletta.

Vuonna 2014 arkiston sähköisestä asiointipalvelusta saatiin tuloja 266 000 euroa.

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel

* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

§ 254

RAKENNUSVALVONTAVIRASTON YLEISEN OSASTON HALLINTOYKSIKÖN
TOIMISTOPÄÄLLIKÖN VIRAN TÄYTTÄMINEN

PÄÄTÖSEHDOTUS Rakennuslautakunta päättää valita rakennusvalvontaviraston yleisen osaston hallintoyksikön toimistopäällikön virkaan rakennuslakimies Pentti Ruuskan 1.10.2015 lukien. Viran (vakanssinumero 017605) tehtäväkohtainen palkka on 4 479,10 euroa kuukaudessa.

Samalla lautakunta päättää, että koska Pentti Ruuska on kaupungin (rakennusvalvontaviraston) palveluksessa ja esittänyt hyväksytyn selvityksen terveydentilastaan aiemmin, häneltä ei uutta todistusta tässä yhteydessä edellytetä.

Lautakunta päättäneen myös, että koska Ruuska on kaupungin palveluksessa, ei hänelle aseteta hakuilmoituksessa mainittua koeaikaa.

Pöytäkirjanote virkaan valitulle, kaikille hakijoille oikaisuvaatimusosoituksineen ja Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun palkanlaskentaan.

Lisätiedot:

Lauri Jääskeläinen, virastopäällikkö, puhelin 310 26220

Muutoksenhaku Kuntalain (365/1995) 89 §:n mukainen oikaisuvaatimus

LIITTEET

- Liite 1 Hakijayhteenveto hakijoiden itsensä sähköiseen rekrytointijärjestelmään lähettämistä tiedoista (henkilörekisteri, julkisuus rajoitettu)
- Liite 2 Valintaprosessin kuvaus (henkilörekisteri, julkisuus rajoitettu)
- Liite 3 Haastateltujen vertailu (henkilörekisteri, julkisuus rajoitettu)

ESITTELIJÄN PERUSTELUT

Viran edellinen haltija jäi eläkkeelle 1.7.2015. Tehtävää hoidettiin sijaisjärjestelyin viranhaltijan lomien ajan touko-heinäkuun ajan 2015. Sijaisena toimi rakennuslakimies Pentti Ruuska.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Käyntiosoite Siltasaarenkatu 13	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD Besöksadress Broholmsgatan 13	* (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi E-mail Rakennusvalvonta@hel.fi

Viran hakuaika oli 26.4.2015 (klo 00.01) – 18.5.2015 klo 16.00. Virka oli haettavana Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, viraston intranetissä sekä Helsingin kaupungin sähköisessä rekrytointijärjestelmässä (eRekry). Hakijoita hakuaikana oli 12.

Pätevyysvaatimuksena on oikeustieteen maisterin tai aikaisempi oikeustieteen kandidaatin tutkinto. Kielitaitovaatimuksena on suomen kielen erinomainen suullinen ja kirjallinen taito sekä ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito.

Hakuilmoituksen mukaan virkaan otettavalta edellytetään kokemusta hallinnollisista tehtävistä ja johtamisesta sekä perehtyneisyyttä rakentamista koskeviin säännöksiin ja määräyksiin. Virkaan otettavan tulee esittää hyväksyttävä todistus terveydentilastaan 30 päivän kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista. Hakuilmoituksen mukaan viran täyttämisenä noudatetaan kuuden (6) kuukauden koeaikaa.

Rakennusvalvonnan johtosäännön 21 §:n mukaan yksikön päällikön valitsee lautakunta.

Hakijayhteenveto on esityslistan liitteenä. Yhteenvedon tiedot perustuvat hakijan hakemuksessaan antamiin tietoihin. Kaikki hakemukset ovat nähtävissä rakennuslautakunnan kokouksessa.

Hakijoista kahdelta puuttuu vaadittu oikeustieteen kandidaatin tai maisterin tutkinto, joten he eivät täytä viralle asetettua koulutusvaatimusta.

Hakemusten perusteella haastatteluun kutsuttiin seitsemän (7) hakijaa. Haastattelut suorittivat virastopäällikkö Jääskeläinen ja hallintopäällikkö Salmela, paitsi yhden hakijan osalta, jonka haastattelun suoritti yksin Jääskeläinen.

Haastattelun pohjalta Personnel Oy:n henkilöarviointiin kutsuttiin neljä (4) hakijaa. Henkilöarvioinnin tulokset raportoitiin suullisesti hallintopäällikölle ja kirjallisesti myös virastopäällikölle. Henkilöarviointien tulokset ovat nähtävänä kokoushuoneessa.

Helsingin kaupungin ohjeiden mukaan kaupungin palvelukseen ottamisen edellytyksenä on, että henkilö antaa tehtävän hoidon terveydellisiä edellytyksiä koskevat tiedot työhöntulotarkastuksia koskevalla esitietolomakkeella sekä osallistuu tarvittaessa asian selvittämiseksi suoritettaviin tarkastuksiin ja tutkimuksiin. Selvitys terveydentilasta tulee tehdä ja esimiehen tulee saada se käyttöönsä jo ennen kuin henkilö aloittaa työnsä. Jos selvitystä ei pyydettyssä ajassa saada tai henkilö ei ole kaupungin työterveyshuollon antaman selvityksen mukaan sopiva tehtävään, ei työsopimusta saa tehdä. Lisäksi Helsingin kaupungin päihdeohjelmassa on määritelty tehtävät, joihin otettavien henkilöiden edellytetään esittävän huumausainetestiä koskeva todistus. Nyt kysymyksessä oleva virka ei niihin kuulu.

Hakemusasiakirjojen, haastattelujen ja puolueettoman henkilöarvioinnin perusteella esittelijä arvioi, että hakijoista Pentti Ruuska täyttää parhaiten viran menestykselliselle hoidolle asetettavat vaatimukset. Ruuskalla on vahva kokemus vastaavista tehtävistä ja esimiestehtävistä sekä hyvä rakennusalan tuntemus. Ruuskan vahvuuksia ovat erinomainen rakennusvalvonta-alan tuntemus sekä päättäväinen ja varmaotteinen johtamistyyli. Ruuskan ominaisuudet ja etenkin pitkäaikainen kokemus rakennusvalvontatehtävistä asettivat hänet hakijoista ykkösjälle sekä haastattelijoiden että henkilöarvioinnin tehneen Personnel Oy:n puolesta.

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

§ 255

RAKENNUSLAUTAKUNNAN VUODEN 2016 KOKOUSAIKATAULU SEKÄ
RAKENNUSLAUTAKUNNAN JA RAKENNUSVALVONTAVIRASTON
VIRANHALTIJOIDEN PÖYTÄKIRJOJEN NÄHTÄVÄNÄ PITÄMINEN VUONNA 2016
HEL 2015-008817

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennuslautakunta päättää kokoontua varsinaisiin kokouksiin
vuoden 2016 aikana tiistaisin alkaen kello 9.00 seuraavasti:

Kokous	Päivä	Klo	Viikko
1	19.1.	9.00	3
2	2.2.	9.00	5
3	16.2.	9.00	7
4	1.3.	9.00	9
5	15.3.	9.00	11
6	29.3.	9.00	13
7	12.4.	9.00	15
8	26.4.	9.00	17
9	10.5.	9.00	19
10	24.5.	9.00	21
11	7.6.	9.00	23
12	21.6.	9.00	25
13	5.7.	9.00	27
14	9.8.	9.00	32
15	23.8.	9.00	34
16	6.9.	9.00	36
17	20.9.	9.00	38
18	4.10.	9.00	40
19	18.10.	9.00	42
20	1.11.	9.00	44
21	15.11.	9.00	46
22	29.11.	9.00	48
23	13.12.	9.00	50

Rakennuslautakunta päättää, että toimielimen puheenjohtaja voi,
mahdollisuuksien mukaan varapuheenjohtajien kanssa
neuvoteltuaan, asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn
takia peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa
päättynä kokouspäivänä.

Rakennuslautakunta päättää samalla, että

- Rakennuslautakunnan kokouksista kulloinkin laadittu pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä kokousta seuraavana kuudentena arkityöpäivänä Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirastossa (6. kerros, osastosihteerit) osoitteessa Siltasaarenkatu 13, 00530 Helsinki.
Poikkeuksena edellä mainitusta on rakennuslautakunnan 5.7.2016 kokouksen pöytäkirja, joka pidetään nähtävänä rakennusvalvontaviraston ala-aulassa (1. kerros, vahtimestari) osoitteessa Siltasaarenkatu 13, 00530 Helsinki.
- Rakennusvalvontaviraston viranhaltijoiden pöytäkirjojen yleisesti nähtäväksi asettamisesta päättävät asianomaiset itse.

Rakennuslautakunnan päättämistä kokousajoista ja pöytäkirjan nähtävänä pitämisestä kuulutetaan julkisten kuulutusten ilmoitustaululla, kaupungin verkkosivuilla sekä kaupunginhallituksen päättämissä ilmoituslehdissä.

Pöytäkirjanote kaupunginkanslian tietopalvelut-yksikölle (Kauppinen), kirjaamoon, rakennuslautakunnan jäsenille ja varajäsenille, apulaiskaupunginjohtajalle, kaupunginhallituksen edustajalle rakennuslautakunnassa ja tämän varahenkilölle, kaupunginhallitukselle, hankintakeskukselle, rakennusvalvontavirastolle ja sen kaupunkikuvaosastolle, rakennustekniselle osastolle ja yleiselle osastolle sekä rakennusvalvontaviraston virastopäällikölle ja osastopäälliköille.

Lisätiedot:

Lauri Jääskeläinen, virastopäällikkö, puhelin 310 26220
Minna Mättö, rakennuslakimies, puhelin 310 26442

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, kuntalain (365/1995) 91 §

ESITTELIJÄN PERUSTELUT

Kokousaikataulu

Helsingin kaupungin hallintosäännön 3 §:n mukaan toimitella kokoontuu päättäminään aikoina sekä lisäksi puheenjohtajan tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtajan kutsusta.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Käyntiosoite Siltasaarenkatu 13	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD Besöksadress Broholmsgatan 13	* (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi E-mail Rakennusvalvonta@hel.fi

Vuonna 2015 rakennuslautakunta on kokoontunut tiistaisin 13.1.2015 alkaen kahden viikon välein, lukuun ottamatta kesäkautta, jolloin kokousten väli on ollut pitempi. Vuonna 2015 rakennuslautakunnan kokouksia tulee pidettäväksi 24.

Vuoden 2016 kokoukset ehdotetaan pidettäväksi aikaisemman käytännön mukaisesti tiistaisin kello 9.00 alkaen kahden viikon välein lukuun ottamatta heinä-elokuuta, jolloin kokousten väli olisi pitempi. Kokousaikataulun mukaisia kokouksia olisi siten 23.

Kokoukset pidetään rakennusvalvontavirastossa lautakunnan kokoushuoneessa (Siltasaarenkatu 13, 1. krs.), ellei erikseen toisin päätetä.

Pöytäkirjojen nähtävänä pitäminen

Kuntalain (365/1995) 63 §:n mukaan lautakunnan pöytäkirja pidetään tarkastamisen jälkeen yleisesti nähtävänä siten kuin siitä on ennakolta ilmoitettu. Viranhaltijan pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä, jos asianomainen viranhaltija katsoo sen tarpeelliseksi.

Kaupunginhallitus on päättänyt (1.12.2014 § 1261), että rakennuslautakunta voi päättää, että sen pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä rakennusvalvontavirastossa.

Rakennusvalvontaviraston viranhaltijoiden pöytäkirjojen yleisesti nähtäväksi asettamisesta päättävät asianomaiset itse.

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

§ 256

RAKENNUSLAUTAKUNNAN LAUSUNTO KAUPUNGINHALLITUKSELLE
HULEVESIASIOIDEN VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ
HEL 2015-006024

LAUSUNTOEHDOTUS

Rakennuslautakunta antaa seuraavan lausunnon:

Hulevesien hallinnan merkitys on kasvanut. Tämä ei koske pelkästään tiiviisti rakennettuja urbaaneja ympäristöjä, vaan myös väljemmin rakennettuja ja haja-asutusluonteisia alueita. Eräänä syynä on ilmastonmuutos, ilmastonmuutoksen hallinta ja siihen sopeutumisen tarve. Arvioiden mukaan ilmaston lämpeneminen lisää sadantaa, Suomessa varsinkin talviaikaan. Samalla rankkasateiden yleisyys kasvaa.

Osana vesihuoltolain uudistusta on maankäyttö- ja rakennuslakiin lisätty uusi 13 a luku (682/2014). Luku koskee hulevesiä koskevia erityisiä säännöksiä. Luvun säännöksiä sovelletaan rakennetulla alueella maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvän sade- tai sulamisveden (hulevesi) hallintaan. Luvun säännökset koskevat myös perustusten kuivatusvesiä. Säännökset ovat tulleet voimaan 1.9.2014.

Toimivalta ojitusasioissa

Jo aikaisemmin muutettiin maankäyttö- ja rakennuslain sääntelyä veden johtamisen ja ojitamisen osalta. Lainmuutoksella (589/2011) selkeytettiin vesilain ja maankäyttö- ja rakennuslain välistä soveltamisalaa siltä osin kuin on kyse veden johtamiseksi tarpeellisten johtojen ja laitteiden sijoittamisesta. Tässä tarkoituksessa lisättiin maankäyttö- ja rakennuslakiin uusi 161 a §:n säännös. Maa-alueilla johtojen sijoittamiseen sovelletaan säännösmuutoksen kautta pääsääntöisesti maankäyttö- ja rakennuslakia. Ensisijainen vaihtoehto on kiinteistöjen välillä tehtävä sopimus. Jos sopimukseen vesijohdon ja johtoon liittyvien vähäisten laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen maa-alueella ei päästä, päättää asiasta maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n 1 momentin perusteella rakennusvalvontaviranomainen.

Sen sijaan ojitusasioissa, joista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 161 a §:n 2 momentissa, tekee päätöksen myös

asemakaava-alueilla se viranomainen, jolle kunta toimivallan määrää. Hallituksen esityksessä on ehdotettu, että toimivaltainen viranomainen voisi olla esimerkiksi kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, joka on vesilain mukaan toimivaltainen vesilain mukaisissa ojitusasioissa ja siten omaa vesiasioiden käsittelyn erityisasiantuntemuksen (HE 277/2009 vp siv. 214). Mahdollisena pidetään hallituksen esityksessä myös rakennusvalvontaviranomaista.

Helsingissä päädyttiin ratkaisuun, jossa toimivaltaiseksi viranomaiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n 2 momentin tarkoittamissa ojitusasioissa asemakaava-alueella määrättiin rakennuslautakunta. Valtuusto päätti tätä tarkoittavasta johtosääntömuutoksesta 12.12.2012.

Hulevesien sääntely on irrotettu vesihuollosta

Vesihuoltolain vuonna 2014 tapahtuneen uudistuksen eräänä keskeisenä tavoitteena oli hulevesien ja perustusten kuivatusvesien viemäroinnin irrottaminen vesihuoltolain mukaisesta vesihuollon käsitteestä. Hulevesien kokonaishallinta siirrettiin aiempaa kattavammin maankäyttö- ja rakennuslakiin, sen uuteen 13 a lukuun.

Hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena on maankäyttö- ja rakennuslain 103 c §:n mukaan:

- 1) kehittää hulevesien suunnitelmallista hallintaa erityisesti asemakaava-alueella;
- 2) imeyttää ja viivyttää hulevesiä niiden kerääntymispaikalla;
- 3) ehkäistä hulevesistä ympäristölle ja kiinteistölle aiheutuvia haittoja ja vahinkoja ottaen huomioon myös ilmaston muuttuminen pitkällä aikavälillä; ja
- 4) edistää luopumista hulevesien johtamisesta jätevesiviemäriin.

Peruslähtökohtana on, että kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta (MRL 103 e §). Jos hulevesiä ei voi imeyttää kiinteistöllä tai jos niitä ei johdeta vesihuoltolain 17 a §:ssä (681/2014) tarkoitettuun vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon, on kiinteistön omistajan tai haltijan johdettava hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään (MRL 103 f §). Kunnan hulevesijärjestelmällä tarkoitetaan hulevesien hallintaan tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden kokonaisuutta

lukuun ottamatta vesihuoltolain 17 a §:ssä tarkoitettuja vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoja.

Kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella. Kunnan on tehtävä tarpeelliset ratkaisut siitä, mikä taho kunnassa kutakin asiaan liittyvää tehtävää hoitaa. Kunta voi ottaa järjestettäväkseen hulevesien hallinnan muillakin alueilla (MRL 103 i §). Kunta hyväksyy tarvittaessa hulevesisuunnitelman (MRL 103 I §). Hulevesisuunnitelman hyväksyminen ja viranomaistehtävät voidaan johtosäännöllä antaa myös viranhaltijan tehtäväksi. Kuntaliiton yleiskirjeeseen 5.6.2015 liittyvän muistion mukaan (30.4.2015) ei ole estettä määrätä esimerkiksi teknistä lautakuntaa hulevesiviranomaiseksi, vaikka tekninen lautakunta suunnittelee ja rakennuttaa hulevesijärjestelmiä tai vastaa yleisten alueiden ylläpidosta (muistion siv. 2).

Helsinkiin on laadittu ja valmistunut vuonna 2008 hulevesistrategia. Hulevesistrategia arvioitiin tarpeelliseksi varauduttaessa kaupunkihydrologiassa tapahtuviin muutoksiin, joita ilmastonmuutoksesta seuraa.

Helsingin rakennusjärjestyksen (2010) 16 § koskee hulevesiä ja perustusten kuivatusvesiä. Lähtökohtana rakennusjärjestyksessä on, että vedet imeytetään kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat, jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa ja jollei vesihuoltolaista muuta johdu. Vesihuoltolain toteutunut uudistus on aiheuttanut säännösten tasolla muutoksen verrattuna tilanteeseen, jossa vuoden 2010 rakennusjärjestys on laadittu ja hyväksytty.

Vesihuolto Helsingin seudulla

Helsingin seudun vesihuoltopalvelut on organisoitu osaksi Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) –kuntayhtymään. Kuntayhtymän perustaja- ja jäsenkuntia ovat Espoo, Helsinki, Kauniainen ja Vantaa.

Pääkaupunkiseudun vesijohto- ja viemäriverkostoon on liittynyt n. 98 % alueen asukkaista. Viemäriverkoston kokonaispituus on n. 4 700 kilometriä, josta jäte- ja sekavesiviemäreitä on noin 2 700 kilometriä ja hulevesiviemäreitä noin 2 000 kilometriä. Helsingissä kantakaupungin ulkopuolella sekä Espoossa, Vantaalla ja Kauniaisissa on käytössä erillisviemärointi, jossa hulevedet

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmmsgatan 13		

johdetaan lähimpään vesistöön. Helsingin kantakaupungin sekaviemäröidyllä alueella sekä jäte- että hulevedet johdetaan samassa viemäriässä Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviranomainen

Maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luku sisältää lukuisia säännöksiä, joiden mukaisia tehtäviä hoitaa tai niistä päättää ”kunnan määräämä viranomainen”. Kunnan tulee toisin sanoen määrätä johtosääntötasolla, mikä toimitielin kunnassa määrätään hulevesiviranomaiseksi. Välttämätöntä ei ole, että hulevesiin liittyviä eriluontoisia tehtäviä hoitaa aina sama kunnan viranomainen. Tehtävät voivat olla luonteeltaan niin erityyppisiä, etteivät ne aina luontevasti sovi yhdelle ja samalla viranomaiselle. Toisaalta voi todeta, että hulevesiasioiden hoitamisen keskittäminen yhdelle ja samalla hallintokunnalle takaa paremman asiantuntemuksen ja vähentää tarpeetonta päällekkäisyyttä asioiden hoidossa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luvun säännökset, jotka edellyttävät johtosääntötasoista määräystä viranomaisesta, ovat:

103 d § Valvonta

103 f § Kiinteistön hulevesien johtaminen

103 g § Kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän rajakohta

103 j § Hulevesien hallintaa koskevat määräykset

103 k § Määräys hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi.

Säännökset käydään läpi seuraavassa kohta kohdalta ja samalla rakennuslautakunta ottaa kantaa, mikä viranomainen olisi Helsingissä sopiva kutakin viranomaistehtävää hoitamaan.

103 d §

Säännöksen mukaan kunnan määräämä monijäseninen toimitielin valvoo luvun 13 a säännösten noudattamista. Toimitielimen toimivallan siirtämiseen sovelletaan 2 momentin mukaan, mitä kuntalaissa säädetään. Hallintopakkoa ja oikaisuvaatimusta koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

Jotta valvontaa pystyy asiallisesti hoitamaan, tulee siihen olla asianmukaiset voimavarat ja asiantuntemus.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

Rakennusvalvontavirastolla ei ole omasta takaa hydrologista asiantuntemusta. Viraston voimavarat on mitoitettu rakentamisen lupien käsittelyyn ja rakennustyönaikaiseen valvontaan. Sen enempää asiantuntemusta kuin voimavaroja koskevat seikat eivät puolla ratkaisua, jossa rakennuslautakunta määrättäisiin valvomaan maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luvun säännösten noudattamista. Sopivampana viranomaisena rakennuslautakunta pitää Helsingissä yleisten töiden lautakuntaa.

103 f §

Pykälän 1 momentti antaa oikeusohjeen, jonka mukaan kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä tai jos niitä ei johdeta vesihuoltolain 17 a §:ssä tarkoitettuun vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon.

Pykälän 2 momentin mukaan kunnan määräämä viranomainen voi hakemuksesta myöntää vapautuksen 1 momentissa tarkoitettusta velvollisuudesta johtaa kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos kiinteistön omistaja tai haltija huolehtii hulevesien hallinnasta asianmukaisesti muilla toimenpiteillä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 n §:n mukaan kunta voi periä kunnan hulevesijärjestelmästä sille aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi vuosittaisen maksun hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta. Kunta hyväksyy maksun määräämisen perusteet sisältävän taksan.

Vaikka 103 f §:n 2 momentin perusteella myönnettäisiin vapautus hulevesien johtamisesta hulevesijärjestelmään, ei vapautus vaikuta kunnan mahdollisesti perimiin vuosittaisiin hulevesimaksuihin (HE 218/2013 vp s. 63). Helsinki ei ole toistaiseksi ottanut erillistä hulevesimaksua käyttöön.

Rakennusvalvonta ei hallinnoi vesihuoltopalveluita. Kunta huolehtii siitä, että kunta ryhtyy tarvittaviin toimenpiteisiin kunnan hulevesijärjestelmän tai vaihtoehtoisesti kunnan vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston toteuttamiseksi. Rakennuslautakunta ei ole oikea viranomaistaho myöntämään vapautuksia hulevesien johtamisesta. Oikeampi taho on esimerkiksi viranomainen, joka kunnan hulevesijärjestelmästä muutoinkin vastaa ja pystyy ilman aikaa vievää

lausuntomenettelyä vapautuksista puolueettomasti päättämään. Helsingissä jätevesien viemäriverkostoon liittamisestä vapauttamisesta (VesihuoltoL 11 §) päättää ympäristönsuojeluviranomainen (ympäristökeskus). Hulevesien johtamisesta hulevesijärjestelmään vapauttamisesta voisi myös päättää ympäristölautakunta. Johtosäännössä pitää mahdollistaa toimivallan subdelegointi, jolloin vapautuksesta voisi päättää yksittäinen ympäristökeskuksen viranhaltija.

103 g §

Pykälän mukaan kunnan määräämä viranomainen osoittaa kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän yhteensovittamiseksi tarpeelliset rajakohdat kiinteistön välittömään läheisyyteen ja antaa hulevesien johtamiseen liittyviä määräyksiä.

Luonteva viranomainen Helsingissä tehtävästä hoitamiseen on kaupungin rakennusvirasto (HKR), joka vastaa kaupungin katuverkostosta.

103 j §

Pykälän mukaan kunnan määräämä monijäseninen toimielin voi antaa kuntaa tai kunnan osaa koskevia tarkempia määräyksiä hulevesien hallinnasta. Pykälän 2 momentin mukaan määräysten valmistelussa ja laatisemisessa noudatetaan, mikä 15 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksen valmistelusta ja laatisemisesta.

Määräykset voivat pykälän 3 momentin mukaan koskea:

- 1) hulevesien määrää, laatua, maahan imeyttämistä, viivyttämistä ja tarkkailua sekä hulevesien käsittelyä kiinteistöllä;
- 2) kiinteistön hulevesijärjestelmän liittämistä kunnan hulevesijärjestelmään; ja
- 3) muita näihin rinnastettavia, hulevesien hallintaan liittyviä seikkoja.

Määräyksiä ei pykälän 4 momentin mukaan sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai asemakaavassa on asiasta toisin määrätty.

Hulevesien hallintaa koskevien määräysten antaminen rinnastuu rakennusjärjestyksen määräysten antamiseen.

Rakennusjärjestyksen hyväksyy maankäyttö- ja rakennuslain 15 §:n mukaan aina kunnanvaltuusto.

Hulevesien hallinta ja niiden mahdollinen viemäröinti ovat osa kunnallistekniikkaa. Kunnallistekniset ratkaisut ovat vuorostaan osa maankäytön suunnittelua. Helsingille on laadittu oma vesihuollon kehittämissuunnitelma samanaikaisesti seudullisen sekä Espoon, Kauniaisten ja Vantaan kaupunkikohtaisten vesihuollon kehittämissuunnitelmien kanssa kattamaan vuodet 2013 – 2022. Kehittämissuunnitelmassa on keskitytty yhdyskuntarakenteen kehittymisen aiheuttamien muutostarpeiden sekä nykyisten verkostojen ulkopuolella olevien vesihuollon tarpeessa olevien alueiden tunnistamiseen. Suunnitelmassa ei ole varsinaisesti käsitelty hulevesien hallintaa, koska suunnitelman laatimisen aikaan vesihuoltolain uudistus oli kesken. Suunnitelman kohdassa 6.2. on kuitenkin todettu, että sekavesiviemäröinti on Helsingin yksi merkittävimmistä vesihuollon haasteista. HSY on laatinut selvityksen ylivuotojen hillitsemiseksi. Tämän pohjalta HSY laatii suunnitelman tarvittavista toimenpiteistä. Ensimmäisenä konkreettisena toimenpiteenä HSY on kasvattanut suunnitteluohjeistuksen hulevesiviemäröinnin kapasiteettimitoitusta. Kaupunkisuunnitteluvirasto on ryhtynyt teettämään osayleiskaavojen yhteydessä hulevesiä koskevia yleissuunnitelmia.

Hulevesien hallintaa koskevat määräykset voivat koskea hyvin erityyppisiä ja erimitallisia asioita. Esimerkiksi hulevesien määrää ja laatua koskevien määräysten antaminen saattaisi sopia ympäristölautakunnalle. Kun vuorostaan tarkastellaan hulevesien maahan imeyttämistä ja viivyttämistä koskevia määräyksiä, niin välttämättä ympäristölautakunta ei ole luontevin valinta. Kaiken kaikkiaan 103 j §:n sisältö on niin monia ulottuvuuksia sisältävä, että sen soveltamista pitäisi selvittää erikseen. Säännöksen edellyttäessä määräysten valmistelussa ja laatimisessa noudatettavaksi rakennusjärjestyksen laatimisesta säädettyä tarkoittaa se käytännössä melko monitahoista ja –portaista prosessia. Vaikka rakennusvalvonnalla on osaamista ja kokemusta rakennusjärjestyksen valmistelusta ja laatimisesta ei siitä vielä seuraa, että nimenomaan rakennusvalvonta olisi luontevin hallintokunta, jos Helsinki lähtee harkitsemaan 103 j §:n mukaisten määräysten antamista. Sopivampi monijäseninen

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

toimielin voisi olla yleisten töiden lautakunta, tai vaihtoehtoisesti kaupunkisuunnittelulautakunta. Kaikkein luontevinta olisi antaa määräykset seudullisina HSY:n koordinoimana.

103 k §

Pykälä koskee määräyksen antamista hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi. Kunnan määräämä monijäseninen toimielin voi 1 momentin mukaan antaa kiinteistön omistajalle tai haltijalle määräyksen hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi. Jos hulevesistä aiheutuvan haitan poistaminen vaatii usean kiinteistön yhteisiä järjestelyjä, kunnan monijäseninen toimielin voi kiinteistön omistajan aloitteesta ja muita kiinteistön omistajia tai haltijoita kuultuaan määrätä kiinteistön tai kiinteistöjen hulevesien johtamisesta tai muista hulevesien hallinnan toimenpiteistä. Kiinteistöjen yhteisjärjestelyssä noudatetaan, mitä maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n 2 – 4 momentissa säädetään.

Säännöksellä on liittymäkohtia luonnollisen vedenjuoksun muuttamista koskevaan maankäyttö- ja rakennuslain 165 §:n oikeusohjeeseen. Oikeusohje kieltää rakennuspaikkana olevan kiinteistön maanpinnan luonnollisen korkeuden muuttamisen tai muiden toimenpiteiden suorittamisen naapurille huomattavaa haittaa aiheuttaen. Jos naapurille huomattavaa haittaa aiheutuu ja kiinteistön omistaja laiminlyö haitan poistamisvelvollisuuden, on rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta määrättävä haitan korjaamisesta tai poistamisesta. Säännös koskee myös kadun, liikennealueen ja muun yleisen alueen omistajaa.

Tässä maankäyttö- ja rakennuslain 103 k §:n säännöksessä on lain 13 a luvun säännöksistä eniten elementtejä, jotka voisivat puoltaa toimivallan uskomista rakennusvalvontaviranomaiselle. Säännös eroaa 165 §:stä sikäli, että 165 § koskee vain naapurihaittoja, ja silloinkin haitan tulee olla naapurin kannalta kohtuuton. Hulevesihaittaa koskeva uusi säännös ulottaa vaikutuksensa myös ”omaan” kiinteistöön, eikä haitan kynnyksenä ole sen huomattavuus. Määräys voidaan antaa viranomaisaloitteisesti, ilman hakemusta.

Hallituksen esityksessä (HE 218/2013 vp s. 65) arvioidaan 103 k §:n tarkoittamia määräyksiä voitavan tarvita esimerkiksi, jos kiinteistöillä on korkeuseroja tai erityisiä pinnanmuodostumia tai maalajeja tai pinnoitteita, jotka eivät läpäise hulevesiä. Hulevesiä saattaisi myös olla tarpeen käsitellä kiinteistöllä esimerkiksi

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

suuren kiintoainemäärän tai muun hulevesien laatuun vaikuttavan syyn takia ennen niiden johtamista kunnan hulevesijärjestelmään.

Hulevesien haitallista laatua koskevat kysymykset eivät kuulu luontevasti rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvonnalla ei itsellään ole asiantuntemusta arvioida hulevesien laatua. Jos sitten on kysymys ko. kiinteistölle yksinään aiheutuvista hulevesiongelmista, voi ongelman poistattamisella olla liittymäkohtia muun muassa maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n rakennuksen kunnossapitoa koskevaa säännökseen. Mutta yhtä perustellusti voi ajatella, että hulevesistä mahdollisesti koituvasta terveyshaitasta määrääminen sopisi kaupungin ympäristölautakunnan toimivaltaan.

Yhteenveto

Hulevesien hallintaa koskeva asiakokonaisuus on Helsingissä myös osa seudullista ratkaisua. Maankäytön suunnittelussa tulee hulevesien hallinta ottaa aiempaa painokkaammin huomioon. Maankäyttö- ja rakennuslain 103 i §:n säännös korostaa, kuinka kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueellaan. Edelleen lain 103 m §:n mukaan kunnan on huolehdittava, että kunnan hulevesijärjestelmä toteutetaan asemakaavan mukaisen maankäytön tarpeita vastaavasti, jos hulevesijärjestelmän toteuttamisesta kunnalle tai kiinteistön omistajalle tai haltijalle aiheutuvat kustannukset eivät ole kohtuuttomat.

Rakennuslautakunta katsoo, ettei rakennusvalvonta Helsingissä ole ensisijainen vaihtoehto toimimaan kunnan hulevesiviranomaisena. Rakennusvalvonnan intressit hulevesiasioissa liittyvät ennen kaikkea siihen, että rakennusjärjestyksen 16 §:n edellyttämällä tavalla rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitetään selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta. Selvityksen tulee olla pätevän asiantuntijan laatima. Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä (12.3.2015) edellyttää, että asemapiirrookseen on tarvittaessa sisällytettävä tiedot sadevesi- ja perusvesikaivoista sekä hulevesien ja perustusten kuivatusvesien käsittelystä (5 §:n 9 kohta). Virastossa ei ole omasta takaa asiantuntemusta arvioida hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän yksityiskohtaista sisältöä, vaan virasto

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

arvioi maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla selvityksen laatijan ammattitaitoa (pätevyyttä ja kelpoisuutta). Sitä mukaa kun asemakaavat sisältävät yksityiskohtaisia määräyksiä hulevesien hallinnasta, antavat määräykset perustaa suunnittelulle ja suunnittelijoille, miten hulevesikysymys tulee kulloinkin ratkaista. Rakennusvalvontavirastossa ei ole voimavaroja hoitaa nykyistä enemmän hulevesiin liittyviä kysymyksiä. Jos virastolle asetetaan näiltä osin lisää tehtäviä, merkitsee se palvelutason laskua muussa rakentamisen valvonnassa.

Pöytäkirjanote kaupunginkanslialle.

Lisätiedot:

Lauri Jääskeläinen, virastopäällikkö, puhelin 310 26220

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, kuntalain (365/1995) 91 §

LIITTEET

- Liite 1 Helsingin hulevesistrategia 2008
- Liite 2 Helsingin vesihuollon kehittämissuunnitelma 2013 – 2022
- Liite 3 Maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luku (682/2014)
- Liite 4 Kuntaliiton yleiskirje 5.6.2015/8/80/2014
- Liite 5 Kuntaliiton yleiskirjeeseen 8/80/2014 liittyvä muistio (30.4.2015)

ESITTELIJÄN PERUSTELUT

Kaupunginkanslia on lähettänyt lausunnon 1.9.2014 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luvun sisällön. Lausuntoa pyydetään kysymyksestä, minkä hallintokunnan hoitoon hulevesiasiat ohjataan, ja perustelut valinnalle. Lausunnon määräaika on 24.8.2015. Lausuntoa on pyydetty rakennuslautakunnalta ja yleisten töiden lautakunnalta.

./.

Helsingin vesihuollon kehittämissuunnitelma 2013 – 2022 (luonnos) on esityslistan liitteenä.

PÄÄTÖS

Esittelijä muutti esityslistan sivulla 18 olevan toisen kappaleen ensimmäisessä lauseessa olevan maankäyttö- ja rakennuslain pykälänumeron oikeaksi, joka on 161 a §.

Esittelijä lisäsi esityslistan sivulla 22 olevaan ensimmäiseen kappaleeseen, joka alkaa sivulla 21, uuden lauseen sanaan, (ympäristökeskus), päättyvän lauseen jälkeen. Tämä uusi lause

kuuluu seuraavasti: Samoin vesihuoltolain 17 c §:n (681/2014) nojalla kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myöntää hakemuksesta kiinteistölle toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen liittämisvelvollisuudesta hulevesiviemäriin.

Rakennuslautakunta hyväksyi näin muutetun lausuntoehdotuksen.

§ 257

RAKENNUSLAUTAKUNNAN LAUSUNTO KAUPUNGINHALLITUKSELLE
VALTUUSTOALOITTEESTA, JOKA KOSKEE HELSINGIN KAUPUNGIN
OMISTUKSESSA OLEVIENTEN VANHOJEN RAKENNUSTEN KULTTUURIPERINNÖN
TULEVAISUUSSTRATEGIAN LAATIMISTA
HEL 2015-003837

LAUSUNTOEHDOTUS

Rakennuslautakunta antaa valtuustoaloitteesta seuraavan lausunnon.

Taustaa

Kulttuuriympäristön kehittäminen ja suojeleminen vaativat tuekseen ajantasaista tietoa kulttuuriympäristöstä, arvokkaista kohteista ja niiden tilanteesta. Erilaista tietoa on paljon ja se on usein hajallaan. Erilaiset inventoinnit ja selvitykset muodostavat pohjan arvokkaiden kulttuurikohteiden määrittelylle.

Valtioneuvosto laati vuosiksi 2014 - 2020 kulttuuriympäristöstrategian. Siinä todetaan, että kunnat ja muut paikalliset toimijat voivat laatia omaa kuntaansa koskevia kulttuuriympäristöohjelmia, joiden valmisteluun asukkaat, yhteisöt, viranomaiset ja elinkeinoelämä voivat osallistua.

Kulttuuriympäristöstrategian laatiminen Helsinkiin on tarpeen ja kannatettava. Useat hallintokunnat ovatkin ehdottaneet kaupungin strategiaohjelmaan kulttuuriympäristöstrategian laatimista. Myös rakennusvalvonta on ehdottanut sen laatimista. Strategiassa voitaisiin käsitellä suuria linjauksia, mutta ottaa kantaa myös pieniltä tuntuviin yksityiskohtiin, jotka lukuisuudessaan ja kertaantuessaan vaikuttavat jokapäiväiseen ympäristöön ja sen kokemiseen.

Aloite

Laura Kolben aloite koskee kaupungin omistuksessa olevan rakennetun kulttuuriperinnön tulevaisuusstrategian laatimista kaupungin eri rakentamiseen, kiinteistönhoitoon ja rakennusperintöön erikoistuneiden hallintokuntien toimesta.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

Rakennusvalvonnan käsityksen mukaan strategialla olisi ennaltaehkäisevää ja pitkän tähtäyksen merkitystä. Kaupungin omistuksessa on paljon erilaista rakennuskantaa, jonka käyttö kaupungin hallintokuntien tarpeisiin ei enää ole ajankohtaista. Jos rakennukset jäävät vaille käyttöä ne rappeutuvat nopeasti ja niiden korjaaminen saattaa olla kallista tai jopa mahdotonta. Rakennuksille tuleekin aktiivisesti etsiä uutta käyttöä ja harkita niiden myymistä, jos kaupunki itse ei niitä tarvitse ja niiden omistaminen ei ole strategisesti tärkeää.

Kaupungin omistamaa rakennuskantaa kehittää ja hallinnoi kiinteistöviraston tilakeskus. Rakennuskannan myyntiin liittyvien tärkeiden periaatteellisten kysymysten vuoksi on jo jonkin aikaa toiminut epävirallinen ns. nelikantatyöryhmä, jossa edustettuina ovat olleet tilakeskuksen lisäksi kaupungin museo, kaupunkisuunnitteluvirasto ja rakennusvalvontavirasto. Ryhmän kokoontumisella on ollut merkitystä lähinnä tiedonkulun kannalta.

Uusi yleiskaava

Helsingin uusi yleiskaava on valmisteilla ja kaupungin väkiluku kasvaisi siinä esitetyn mukaan merkittävästi. Täydennysrakentaminen ja kaupunkirakenteen tiivistäminen ovat edellytyksiä ja keinoja kaupungin kasvulle. Tässäkin mielessä olemassa olevan rakennuskannan arviointi ajoissa on ensiarvoisen tärkeää.

Asemakaavasuojaus

Ensisijainen keino rakennuskannan säilyttämiseksi olipa kyse yksityisistä tai kaupungin omistamista rakennuksista on kaavasuojaus. Arvokkaat rakennukset tulisi suojella asemakaavoilla ja siinäkin mielessä olisi strategisesti tärkeää arvioida rakennuskantaa ajoissa ja kokonaisuutena. On todettava, että asemakaavat eivät suojelun suhteen ole tällä hetkellä ajan tasalla. Luotettava kaavatilanne helpottaisi merkittävästi rakennusvalvonnankin työtä.

Lopuksi

Asemakaavoittamattoman tai vailla kaavasuojausta olevan rakennuksen purkamista on vaikea estää, jos rakennus ei ole kulttuurihistoriallisesti erityisen arvokas, sillä ei ole käyttöä tai se on päässyt huonoon tai jopa korjauskelvottomaan kuntoon.

Osoite Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Käyntiosoite Siltasaarenkatu 13	Adress Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD Besöksadress Broholmogatan 13	Puh/Tel * (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi E-mail Rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	---	---

Sinänsä rakennusten purkamista koskevien lupien käsittely on rakennusvalvonnassa hyvin prosessoitu ja purkamisluvista pyydetään asianmukaiset lausunnot.

Rakennuslautakunta puoltaa aloitteessa esitetyn kulttuuriperintöstrategian laatimista. Rakennusvalvontavirasto on valmis osallistumaan työhön.

Pöytäkirjanote kaupunginkanslialle.

Lisätiedot:

Lauri Jääskeläinen, virastopäällikkö, puhelin 310 26220

Marjatta Uusitalo, kaupunkikuva-arkkitehti, puhelin 310 26350

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, kuntalain (365/1995) 91 §

LIITTEET

Liite 1 Allekirjoitettu valtuustoaloite Kvsto 25.3.2015 asia 15, valtuutettu Laura Kolbe ja 23 muuta valtuutettua

ESITTELIJÄN PERUSTELUT

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt muun muassa rakennuslautakuntaa antamaan valtuutettu Laura Kolben ym. valtuustoaloitteesta kaupungin omistuksessa olevan rakennetun kulttuuriperinnön tulevaisuusstrategian laatimiseksi lausunnon.

Lausunnon määräaika on 30.9.2015.

Valtuustoaloite

Valtuutettu Laura Kolbe ja 23 muuta valtuutettua ovat tehneet 24.3.2015 seuraavan valtuustoaloitteen:

Viime viikkoina on mediassa saatu seurata purkunäytelmää, joka on Helsingin historiasta tuttu: rakennusperinnöltään arvokas entinen yksityishuvila oli päässyt kaupungin omistuksessa rapistumaan. Se oli ollut monenlaisessa, mutta runsaassa alikäytössä viime vuosikymmeninä. Fastholman nimellä tunnettu rakennus oli erityisesti nuorison kokoontumistilana. Vaikka kaupunki eri vaiheissa yritti luopua ja myydä rakennusta, ei uuden

omistajan löytämisessä onnistuttu, muun muassa asemakaavassa olevien määräysten vuoksi.

Kun purkupäätöstä oltiin panemassa toteen, huvilalla tapahtunut konfrontaatio nousi uutisiin. Talon vallanneet nuoret eivät suostuneet poistumaan, ja paikalle kutsuttu virkavalta tukeutui voimatoimin. Tapaus nousi nopeasti suureen ja sosiaaliseen julkisuuteen, ja vastakkain asettuivat ns. kovat arvot (kaupunki) ja säilyttämishalukkuus (nuoret). Välittäjäksi joutunut nuorisosiankeskus ei saanut tilannetta ratkaistua. Talon purkamisen kustannukset on arvioitu noin 70 000 euroksi.

Helsingiläisten tehtäväksi jäi seurata tapahtumien kehitystä vailla vaikutusmahdollisuuksia asiaan. Esiin nousi kysymys siitä, mitä Helsingissä voitaisiin tehdä, jotta tällaisia tilanteita ei enää ainakaan "puolivahingossa" tapahtuisi. Asetelma - kun kiinnostusta huvilaa kohtaa oli - edellytti joustavampaa, ja kulttuuriperintöä huomioivampaa asennetta sekä suurempaa joustoa (kaupungin taholta) kansalaisten aktiivisen toiminnan, hallintokuntien välisen yhteistyön ja rakennusperinteen vaalimisen sekä myös kaupunkihistorian näkökulmasta.

Kun uusi yleiskaava on valmisteilla, rakentaminen painottuu keskustan ulkopuolelle, joista vielä löytyy vanhoja esikaupunkiasumisen historiallisia kerrostumia ja vanhoja rakennuksia. Edellä olevan johdosta esitän kunnioittavasti, että Helsingin kaupunki ryhtyisi välittömästi toimenpiteisiin, joilla kaupungin eri rakentamiseen, kiinteistönhoitoon ja rakennusperintöön erikoistuneet hallintokunnat saataisiin laatimaan kaupungin omistuksessa olevan rakennetun kulttuuriperinnön tulevaisuusstrategia.

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta hyväksyi lausuntoehdotuksen.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	20-0686-15-A
Hakija	Y-Säätiö/Perustettavan Kiinteistöosakeyhtiö Jätkäsaaren Jallukka lukuun
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0815-0003 Malagankatu 3
Pinta-ala	1769 m ²
Kaava	11770
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	4700 m ²
Rakennettu kerrosala	0 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Ilonen Pia arkkitehti Arkk- ja muotoilutoimisto talli Oy

Rakennustoimenpide

Asuinkerrostalon rakentaminen, Korttelin yhteisen pihakannen/autohallin rakentaminen. Jätkäsaaren autoluolaston maanpäälliset rakenteet tontilla

Jätkäsaareen, Malagankadun ja Jätkäsaarenkujan varteen rakennetaan asemakaavan mukainen 7-8 kerroksinen vuokra-asuinkerrostalo, sekä samassa yhteydessä toteutettavat korttelin yhteiset autohalli/pihakansi, sekä kalliotilaan louhittavasta paikoitushalli/väestönsuojasta tulevat nk. Rokkijätkäkuilun maanpäälliset rakenteet. Asunnot asuintalo Jallukassa tulevat Elävän musiikin yhdistys Elmu Ry: n ja Y-säätiön vuokralaisille.

Tilaratkaisu

Tällä luvalla rakennettava asuinrakennus Jallukka sijoittuu tontille 3 asemakaavan mukaisesti. Rakennuksessa on rakennusalueittain 7-8 kerrosta, ja ne on ylimpien kerrosten kohdalla vedetty kadun puolelta sisään asemakaavan ja rakentamistapaohjeiden mukaisesti. Tässä yhteydessä haetaan lupaa myös maanalaisten kalliotilojen ja pysäköintilaitoksen

Osoite Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Käyntiosoite Siltasaarenkatu 13	Adress Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD Besöksadress Broholmsgatan 13	Puh/Tel * (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi E-mail Rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	---	---

kuilurakennuksen, kuilu B, nk. Rokkijätkäkuilun, maanpäällisille rakenteille, jotka sijaitsevat rakennuksen maantasokerroksessa Malagankadun puolella.

Korttelille rakennetaan yhteinen kansipiha, jonka alla kylmä autohalli tonttien 3 ja 4 autopaikoille sekä yhteys tontin 2 mahdolliselle kellaritasolle. Autohallin sisäänkäynti on sovittu toteutettavaksi tontin 3 rakennuksen alta Malagankadun puolelta. Imujätejärjestelmän syöttöpisteet, jotka ovat yhteiset viereisen tontin kanssa, ovat käytettävissä kadulta.

Rakennus muodostuu kahdesta siivestä joilla on oma ulkoinen ilmeensä. Malagankadun luhtikäytäväsiivessä on CorTen-teräspintainen kaksoisjulkisivu niin kadun- kuin pihan puolellakin. Ylimpien kerrosten vaalea pienipiirteinen teräspelti yhdistää osat jatkuen pihan puolella. Värit ovat kontrastoivia ja murrettuja. Katoilla on varaukset aurinkopaneeleille.

Koko talon vuokra- asuntojen lukumäärä on 74 kpl (1h+kk (1 kpl), 2h+k (15kpl), 2h+kk (45 kpl), sekä 3h+kk (5 kpl), 3h + kt (7 kpl) ja 4h+kk (1 kpl) ja keskipinta-ala n. 49 m2.

Rakennuksen 1. kerroksessa on talopesula, kuivaushuone, irtaimistovarastot sekä ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot. 7. kerrokseen rakennetaan kattoterassiin liittyvä parvekkeellinen kerhotila ja 8. kerrokseen parvekkeella varustettu talosauna.

Julkisivut

Kujan puolella on 6-kerroksinen vaihtelevan harmaa nk. ruukintileillä verhoiltu massa, joka jatkuu matalana pihasiipenä Malagankadun luhtikäytäväsiivessä on CorTen-teräspintainen kaksoisjulkisivu niin kadun- kuin pihan puolellakin. Ylimpien kerrosten vaalea pienipiirteinen teräspelti yhdistää osat jatkuen pihan puolella. Värit ovat kontrastoivia ja murrettuja. Katoilla on varaukset aurinkopaneeleille.

Tontin käyttö

Autopaikkoja on tonttien 3 ja 4 kerrosalojen mukaan 59 kpl, joista 58 on sijoitettu korttelin yhteiseen pihakannen alaiseen autohalliin, yhden autopaikan rakentamatta jättämiselle haetaan poikkeamaa tässä lupahakemuksessa. Tontin 3 polkupyöräpaikat, yhteensä 198 pp (po.157 kpl) sijaitsevat autohallin tasolla sijaitsevassa ulkoiluvälinevarastossa 110 pp ja autohallissa 14 pp. Lisäksi pihalla on 46pp.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

Kansipihasta on laadittu yhtenäinen piha- ja istutussuunnitelma tämän hakemuksen liitteenä.

Selvitykset

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio on toimitettu. Sen mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1 (1-3) luokkaan kuuluvaksi.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontavirastoon lupahakemuksen yhteydessä.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Jätkäsaaren pysäköinti Oy:n ilmoituksen mukaan luolasta on varattu hankkeelle 125 väestönsuojapaikkaa.

Kohde on toimitetun esteettömyysselvityksen mukaan esteetön.

Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta puoltaa 3.12.2014 antamassaan lausunnossa (20-3541-14-E) suunnitelmaa. Lausunnossa annetut kommentit on otettu jatkosuunnittelussa huomioon, ja ratkaisut perusteltu hankeselvityksessä.

Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus ylittyy 16 m² (0,4%). Hankekuvauksen mukaan ylitys aiheutuu pääosin rakenteellisista ja kaupunkikuvallisista tekijöistä.

Yhden autopaikan rakentamatta jättäminen. Aluetyöryhmä on kokouksessaan 17.12.2014 todennut että "yhden autopaikan vähennys kohteessa voidaan hyväksyä, koska kortteliin suunnitellulle hotellille tehtävä hissivaraus vie 2 autopaikkaa pysäköintitilasta".

Sisääntulokerroksen yläpuolella olevien kerrosten porrashuoneissa on hyödynnetty rakentamistapaohjeen mahdollistama kerrosalan ylitys (197 m²). Porrashuoneet ovat ulkoseinällä ja jokainen kerrostasanne saa luonnonvaloa.

Kaavan mukaan kaksi ylintä kerrosta on vedettävä sisään julkisivulinjasta. Lisäksi 7.kerroksen tulee olla 1/2 (50%) ja 8.kerroksen (33%) 1/3 normaalikerroksen pinta-alasta. Suunnitelmassa ylimmät kerrokset pihan puolella on ratkaistu ilman sisäänvetoa ja niiden pinta-ala ylittää vähäisesti kaavan salliman. Poikkeamisen perusteena on suunnitelman kaupunkikuvallinen tavoite. Lisäksi on suunniteltu yhteistiloihin esteetön parveke arkkitehtoniseen konseptiin sopivalla tavalla.

Kaavan mukaan "ylimmän vesikaton tulee olla muodoltaan loiva, vino kattomuoto". Rakennuksissa on tasakatto ja sisäpuolinen vedenpoisto.

"Rakennusten julkisivujen on oltava pääosiltaan paikalla muurattuja ja rapattuja". Rakennus poikkeaa julkisivumateriaalien osalta vähäisessä määrin asemakaavamääräyksestä, koska Malagankadun puoleisen siiven julkisivut kadulle ja pihalle ovat CorTen teräsverhoillut. Tällä on haluttu luoda rakennussiivelle omaa identiteettiä.

"Asukkaiden käyttöön on rakennettava talopesula 1 kpl/tontti ja kuivaustilat 10 m²/20 asuntoa". Asukkaiden käytössä on 1 talopesula ja 2 kuivaustilaa. Kahden kuivaustilan rakentamatta jättäminen johtuu siitä, että pesulaan sijoitetaan tavallista enemmän kuivausrumpuja, ja asuntojen kylpyhuoneet on mitoitettu siten että niihin on mahdollista sijoittaa kuivausrummut.

Kaavan mukaan rakennusten ensimmäisestä kerroksesta on varattava 70 kem² liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Suunnitelman mukaan tontin liiketilan pinta-ala on rakenteellisista ja toiminnallisista syistä 115 m². Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus

4700 m²

70 m² on vähintään varattava kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä kerroksesta liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

Kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

- 1) porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan maantasokerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä.
- 2) asukkaiden varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja harrastetilat.
- 3) ulkoseinäpaksuuden 250 mm ylittävät rakenteet (MRL 115 §). Rakennuslautakunnan ja kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän alueellisen rakentamistapaohjeen mukaan asemakaavamääräyksistä voidaan lisäksi myöntää vähäisiä poikkeuksia seuraavasti:
- 4) AK-korttelialueella saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa.
- 5) Teknisiä tiloja ja ilmastointilaitteita on mahdollista sijoittaa kerrokseen kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi kerroslukujen ja rakennusalojen puitteissa kaupunkikuvallisesti hyväksyttävällä tavalla.
- 6) pysäköintitilojen hormit ja poistumistiet (nk. Rokkijätkäkuilun, kuilu B, maanpäälliset rakenteet)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		4601		4601
	autosuoja		1850		1850
	lisäkerrosalaa 1		50		50
	lisäkerrosalaa 2		1049		1049
	lisäkerrosalaa 3		297		297
	lisäkerrosalaa 4		197		197
	lisäkerrosalaa 5		173		173
	lisäkerrosalaa 6		111		111
	liiketilaa		115		115
	Kellaritilaa		587		587
Autopaikat	Rakennetut	29			
	Yhteensä	29			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 8157 m²
Tilavuus 27100 m³
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.

autohalli:RakMK E4

Suojaustaso 2

Suojaustaso 2

Automaattinen paloilmoinnin sekä suojaustason 1 mukainen alkusammutuskalusto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset 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 rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

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

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

Ennen töiden aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Tähän on kutsuttava rakennusvalvontaviraston, hankkeeseen ryhtyvän, pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan lisäksi Jätkäsaaren alueen logistiikkaoperaattori ja edustajat rakennusviraston katu- ja puisto-osastolta sekä kiinteistöviraston geotekniseltä osastolta. Aloituskokouksen pitämisestä tulee ennakotieto toimittaa myös Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:lle ja kaupungin ympäristökeskukselle.

Aloituskokoukseen mennessä on toimitettava rakennusvalvontavirastoon ajantasainen energiaselvitys todistuksineen.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää työmaa-aluetta ja rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleinen jalankulku ja pyöräily voi tapahtua turvallisesti ja sujuvasti.

Aloituskokouksessa hankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa, että hankkeen toteuttaminen tapahtuu riittävässä yhteistyössä ympäröivien alueiden rakennushankkeisiin ryhtyvien kanssa.

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Autojen renkaat on pestävä ennen katuverkkoon liittymistä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää laadunvarmistusselvitys, joka sisältää esityksen suunnittelun ja toteutuksen laadunvarmistuksesta (MRL 121 a §). Suunnittelun osalta laadunvarmistusselvitys tulee esittää ennen ensimmäisten

pohjarakennesuunnitelmien toimittamista, ja toteutuksen osalta ennen pohjarakennustöiden aloittamista.

Ennen loppukatselmusta tulee perustaa rasitteet/yhteisjärjestely rakennuksen käytön edellyttämistä toiminnallisista ja rakenteellisista rasitteista/yhteisjärjestelyistä.

Rasiteluonteisten asioiden käytettävyys ja pysyvyys on varmistettava pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla tai muulla rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Uusista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-g §, 117 i §, 121 a §, 125 §, 133 §, 135 §, 175 §

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 21.08.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

Käsittelijä

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Päätös

Asia YA2 käsiteltiin asian VP10 jälkeen.

Esittelijä poisti esityslistan sivulla 44 olevan seuraavan lupamääräyksen tarpeettomana: Aloituskokoukseen mennessä on toimitettava rakennusvalvontavirastoon ajantasainen energiaselvitys todistuksineen.

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel

* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

Lupamääräys on tarpeeton, koska selvitys on jo toimitettu rakennusvalvontavirastoon.

Rakennuslautakunta hyväksyi näin muutetun päätösehdotuksen.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	20-1036-15-A
Hakija	SRV rakennus Oy perustettavien yhtiöiden lukuun
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0007-0020 Jätkäsaarenlaituri 1
Pinta-ala	4816 m²
Kaava	12246
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	12800 m²
Alueen käyttö	Liikerakennusten korttelialue (KL-1) Korttelialue käsittää toimisto-osan, hotellin sekä pysäköintilaitoksen.
Pääsuunnittelija	Huhtamies Matti arkkitehti Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide

8-kerroksisen puurakenteisen toimistorakennuksen sekä 3-kerroksisen pysäköintilaitoksen rakentaminen

Jätkäsaareen rakennetaan nk. WoodCity- korttelin aloitusosa, johon kuuluu 8-kerroksinen toimistorakennus sekä korttelin 3-kerroksinen pysäköintilaitos.

Tontti sijaitsee Jätkäsaarenlaiturin, Välimerenkadun, Laivapojankadun ja Laivapojankujan rajaamassa korttelissa. Toimisto ja p-laitos sijaitsevat korttelin 20007 tontilla 20.

Viereiselle tontille 21 tullaan rakentamaan hotelli ja tontilla 18 kaksi ATT/Heka:n asuinkerrostaloa. Piha-alue toteutetaan yhtenäisenä erillisen piha- ja istutussuunnitelman mukaan huomioiden pysäköintilaitoksen kansipihalla palomääräysten asettamat rajoitukset.

Suunnitteluratkaisu

Ratkaisun tavoitteena on kehittää on korkeisiin rakennuksiin soveltuvaa kaupunkimaista puurakentamista modernin

Osoite Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Käyntiosoite Siltasaarenkatu 13	Adress Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD Besöksadress Broholmsgatan 13	Puh/Tel * (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi E-mail Rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	---	---

arkkitehtuurin keinoin.

Toimiston 1.kerros ja kellari ovat betonia, samoin hissikuilut sekä porrashuoneet. Ylemmissä 2.-8.kerroksessa kerroksissa runko on puinen pilari-palkkijärjestelmä, välipohjat ovat puisia ristiinliimattuja massivisia CLT-laattoja.

1.kerrokseen on kaavan mukaisesti sijoitettu liike-, myymälä- ym asiakaspalvelutiloja, ja pieni henkilöstöravintola.

2.-8. kerrokset on suunniteltu muunneltavaan monitiloimistokäyttöön.

Kellariin on sosiaali-, varasto - ja teknisten tilojen lisäksi sijoitettu imujäte- ja lajittelupiste.

Julkisivut

Ensimmäisen kerroksen julkisivut ovat pääasiassa lasia. 2-8.kerroksen julkisivuissa käytetään verhoiluna esipatinoituja, lamelliiliimattuja massiivipuuelementtejä. (Kaavanmukainen maininta ulkovaipan 34dBA ääneneristyksestä ei koske toimistoa).

Katutason rakenteilla luodaan näyttävää monimuotoista näyttely-koulutus- ja ravintolatilaa ilmentämään puurakentamisen mahdollisuuksia.

Pysäköintilaitos on betonia ja sen julkisivut verhoillaan kiviaineisilla, sauvamaisilla elementeillä.

Tontin käyttö, pysäköintiratkaisu

Kortteliin rakennetaan yhteinen autohalli tontin 20007/18 kanssa. Ajo autohalliin kulkee Laivapoijankadun kautta. Autopaikkoja on hallissa 160 kpl.

Pysäköintilaitokseen tulee sijoittaa vähintään 110 autopaikkaa siten, että enintään 60 paikkaa on osoitettu yksinomaan tontin 19 käyttöön.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1pp / 90m2 toimistokerrosalaa, yhteensä 143pp.

Polkupyöräpaikkoja on sijoitettu pihalle 87kpl, katualueelle 48kpl, pysäköintilaitokseen 50kpl. Loput paikat tulevat sijaitsemaan asuinrakennuksen ulkoiluvälinevarastossa.

Korttelipiha toteutetaan yhtenäisenä erillisen pihasuunnitelman mukaan. Pysäköintilaitoksen kannen istutuksissa tullaan ottamaan huomioon palomääräysten asettamat rajoitukset. Katutason ulkoalueiden pintamateriaalit liittyvät Jätkäsaarenlaiturin ja Tyynenmerenkadun yleisten alueiden materiaaleihin.

Esteettömyys

Rakennus on suunniteltu esteettömäksi ja esteettömyys selvitys on toimitettu hankeselvityksen yhteydessä.

Selvitykset

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio on toimitettu. Sen mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan ylimpään R3 (1-3) luokkaan kuuluvaksi.

Perusteena ovat mm. vaativat pohjarakennusolosuhteet, vakavuussuunnittelun yksityiskohdat, rakenteet ja liitokset, vaativat lumi- ja tuulikuormat rakennuksen muodon takia.

Hankkeesta on toimitettu alustava rakentamisaajan kosteudenhallintasuunnitelma.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontavirastoon lupahakemuksen yhteydessä. Siinä esiintyvät vähäiset poikkeamiset rakentamismääräyksistä on käyty läpi pelastuslaitoksella ja teknillisessä neuvottelukunnassa, ks. Poikkeamiset.

WoodCity- hanke on ollut kokonaisuutena kaupunkikuvaneuvottelukunnan käsiteltävänä. Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnossaan 25.6.2014 (ennakkotunnus -20-2038-14-E) puoltanut hanketta ja katsonut, että hanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Hanke on ollut paloturvallisuuden osalta teknillisen neuvottelukunnan käsiteltävänä 12.6.2014 ja rakenteiden osalta 4.9.2014. (ennakkotunnus 20-1834-14-E). Neuvottelukunnan kannanotot on otettu jatkosuunnittelussa huomioon ja suunnitelma täyttää tältä osin luvan myöntämisen edellytykset. Neuvottelukunnan esityksen mukaisesti hankkeelle on nimetty ulkopuoliset tarkastajat palosuunnitelmille, rakenteille sekä

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmogatan 13		

rakennusfysikaalisille suunnitelmille.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Lisäselvitys

Rakennus varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla sekä automaattisella paloilmoitinlaitteistolla.

Toimiston ilmanvaihto toteutetaan koneellisena ja varustetaan lämmöntalteenotolla. IV-konehuone sijaitsee 8.kerroksessa. Lämmönluovutukseen käytetään toimiston tiloissa kattoon asennettavia lämmityspaneeleita , kellarissa ja 1.kerroksen tiloissa lämmitysradiaattoreita. Jäähdytys toteutetaan kaukojäähdytyksellä. Pysäköintilaitos on vapaasti tuulettuva.

Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuri As Oy Helsingin Laivapoika, kiinteistötunnus:20/7/9, huomauttaa Laivapojankadun ja pihakadun kaltaisen Laivapojankujan liikenteen kasvusta, ne johtavat uudisrakennukselle, päiväkodille sekä Laivapojankatu on paikallisen K-kaupan tavarantoimituskatu.

Naapuri esittää että Laivapojankadun liikenne asuntoyhtiöön tulee varmistaa esteettömänä, ja että päiväkodin eteen kujalle asennettaisiin turvallisuussyistä töyssy. Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Todetaan että, Laivapojankuja on korttelin kohdalla paikoitusalueeksi asemakaavassa merkittyä LPA-aluetta sekä katualuetta, eikä sen järjestelyt liity tähän hankkeeseen. Ajo tämän uudishankkeen pysäköintilaitokseen tapahtuu Laivapojankadun kautta, ja katu on muiden katuosuuksien tapaan liikenteellisesti esteetön. Korttelin tulevat ja näihin katuosuuksiin liittyvät puurakenteiset asuinkerrostalot ovat suunnitteluvaiheessa, eikä niistä vielä ole jätetty rakennuslupahakemusta.

Tämän rakennusluvan lupamääräyksissä on edellytetty työmaavaiheessa varmistettavaksi ajo- ja pyöräilyliikenteen sujuvuus.

Lupapäätös lähetetään huomautuksen tekijälle.

Poikkeamiset perusteluineen

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan toimisto-osalle salliman kerrosalan 12 800 m² 180 m²:llä (1,4% toimiston rakennusoikeudesta). Hakija perustelee poikkeamista sillä, että pysäköintilaitoksessa sijaitsevien, kerrosalaan laskettavien teknisten tilojen määrä kasvoi suunnitelmien tarkentuessa.

Väestönsuojan suojatilan tarve on 259m², suunnitelmien mukainen suojatila on rakenteellisista syistä yhteensä 250m². Alitus 9 m² on vähäinen.

Edellämainitut asemakaavasta poikkeamiset ovat vähäisiä ja perusteltuja.

Palotekninen suunnitelma sisältää seuraavia perusteltuja vähäisiä poikkeamisia RakMK E1 taulukoista ja lukuarvoista.

1. Rakennuksen korkeus; vaatimus 26 m. Perusteluna 2,6 metrin ylitykselle rakennuksen 1. kerroksen ja 8 .kerroksen oleellisesti suuremmat ja rakenteiden vaatimat kerroskorkeudet; teknillinen neuvottelukunta ja pelastuslaitos pitivät esitettyä ylitystä mahdollisena.

2. Vaatimus: RakMK E1 Toimistokerrosten pilarien ja välipohjan suojaus tulee olla vähintään suojaverhouslevyn ja pintakerroksen yhdistelmä, joka suojaa rakenteita 30 minuuttia. Esitetystä ratkaisusta puupintaisena ilman kipsilevytystä toteutetaan ylитоittamalla puurakenteet. Siitä on annettu erillinen lausunto (KK.Palokonsultti Oy 4.6.2015) josta teknillinen neuvottelukunta on todennut että voidaan tällä menettelyllä jatkaa, mikäli hyväksyttävä suojaustaso saavutetaan.

3.Vaatimus: RakMK E1 taulukko 6.2.1. mukaan kokoontumis -ja liiketila ei ole mahdollinen P2 -luokan rakennuksissa

Suunnitelmassa 1.kerroksessa olevat betonirakenteiset liiketilat ja ravintola liiketilat (ravintola) sijoittuvat alempaan palokuormaryhmään 600 MJ/m², sijaitsevat betonirakenteisessa tilassa, ja yhteydet uloskäytävään ovat palolta ja savulta suojatut, sekä erilliset palo-osastot jaettu 300 m² suuruisin osioihin. Rakennus on kauttaaltaan varustettu automaattisella sammutuslaitteistolla (sprinklaus).

Poikkeamista rakentamismääräyksistä voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus tontit 20 21 yhteensä:
19000+ 5300 ap (autojen säilytys),
m1500 merkintä:
1500 k-m² tulee 1.kerroksessa vähintään osoittaa liike- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
kerrosalan ylitys /MRL 115§		146		146
pysäköintitasojen kerrosalaa		4708		4708
kerrosalaa		12987		12987

Autopaikat	Rakennetut	160
	Yhteensä	270
	Rakennetaan	110

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm
	S1	254	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	18678 m ²
Tilavuus	75871 m ³
Paloluokka	P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 6 .
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 4 .

Autosuoja RakMK E4 mukaan
Rakennus ja autohalli:
Suojaustaso 3
(Automaattinen sammutuslaitteisto ja alkusammutuskalusto)

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset 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 rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- Piha- ja istutussuunnitelma
- julkisivun yksityiskohdat
- julkisivun väriyssuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

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

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

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

Ennen töiden aloittamista on järjestettävä aloituskokous, johon on kutsuttava rakennusvalvontaviraston edustajan lisäksi

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

Jätkäsaaren alueen logistiikkaoperaattori, edustajat rakennusviraston katu- ja puisto-osastolta sekä kiinteistöviraston geotekniseltä osastolta. Aloituskokouksen pitämisestä tulee ennakkotieto toimittaa myös Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:lle ja kaupungin ympäristökeskukselle.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää työmaa- aluetta ja rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma sekä selvitys kohteen sää- ja olosuhdesuojauksesta. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleinen jalankulku ja pyöräily voi tapahtua turvallisesti ja sujuvasti.

Aloituskokouksessa hankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa, että hankkeen toteuttaminen tapahtuu riittävässä yhteistyössä ympäröivien alueiden rakennushankkeisiin ryhtyvien kanssa.

Hanke kuuluu erityismenettelyn piiriin (MRL 150 d §). Rakennesuunnitelmat tulee tarkastaa hankkeelle nimetyn ulkopuolisen tarkastajan toimesta (MRL 150 c §) kaikilta osin, ja rakennusfysikaaliset suunnitelmat samoin. Edellä mainitut asiantuntijat tulee esittää rakennusvalvonnan rakennustekniselle osastolle ennen tarkastustyöhön ryhtymistä. Laadunvarmistusselvitys tehtävien tarkastusten osalta on esitettävä viimeistään aloituskokouksessa (MRL 121 a §).

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää laadunvarmistusselvitys, joka sisältää esityksen suunnittelun ja toteutuksen laadunvarmistuksesta (MRL 121 a §). Suunnittelun osalta laadunvarmistusselvitys tulee esittää ennen ensimmäisten pohjarakennesuunnitelmien toimittamista, ja toteutuksen osalta ennen pohjarakennustöiden aloittamista.

Työmaalta poistettavat maa-aineskuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Autojen renkaat on pestävä ennen katuverkkoon liittymistä.

Ennen julkisivujen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnan kaupunkikuvaosastolle toimitettava yksityiskohtaiset julkisivusuunnitelmat ja niitä koskevat materiaaalimallit. Rakennuspaikalla on myös pidettävä julkisivuja koskeva mallikatselmus, jossa riittävän suurten materiaaalimallien avulla esitetään julkisivujen eri osia käsittävä julkisivurakenne viimeistelyineen. Katselmukseen kutsutaan rakennusvalvonnan kaupunkikuvaosaston edustuksen lisäksi

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

kaupunkikuvaneuvottelukunta, pääsuunnittelija ja hakijan edustajat.

Jätepisteen ja väestönsuojapaikkojen sekä rasiteselvityksessä esitettyjen asioiden pysyvyys on varmistettava rasittein tai muulla rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla.

Ennen loppukatselmusta tulee perustaa rasitteet/yhteisjärjestely rakennuksen käytön edellyttämistä toiminnallisista ja rakenteellisista rasitteista/yhteisjärjestelyistä.

Rasiteluonteisten asioiden käytettävyys ja pysyvyys on varmistettava pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla tai muulla rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla.

Energiaselvityksessä ilmoitettu ilmanvuotoluku on todennettava ennen käyttöönottoa tehtävällä tiiviysmittauksella. Mittauksen allekirjoitettu pöytäkirja on esitettävä käyttöönottokatselmuksessa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Lupapäätös lähetetään huomautuksen tehneelle naapurille.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-i §, 121 a §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 d §, 171 §, 172 § ja 175 §

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio
Palotekninen suunnitelma
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Teknillisen neuvottelukunnan lausunto
Hankeselostus
Naapurin huomautus
Sopimus korttelin toteutuksesta

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 21.08.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

18.08.2015

§ 259

51

Käsittelijä Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Päätös

Esittelijä muutti esityslistan sivulla 50 olevan kuudennen kappaleen ensimmäisen lauseen kuulumaan seuraavasti: 1. Rakennuksen korkeus; vaatimus 24 m.

Rakennuslautakunta hyväksyi näin muutetun päätösehdotuksen.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	20-1862-15-A
Hakija	Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0071-0003 Atlantinkatu 5
Pinta-ala	1785 m ²
Kaava	12020
Lainvoimaisuus	2013
Alueen käyttö	AKS, erityisasumisen korttelialue
Pääsuunnittelija	Ojanlatva Veikko Playa Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide

Opiskelija-asuntolan rakentaminen

Jätkäsaaren Saukonlaiturin itäisellä kaava-alueella sijaitseva AKS-korttelialue on jaettu kolmeksi tontiksi erityisasumiskäyttöön. Korttelin asuinrakennuksiin suunnitellut keski- ja sivukäytäväratkaisut perustuvat kaavoituksen tueksi laadittuun, yhteisöllisyyttä korostavaan viitesuunnitelmaan. Kaava-alueelle on mahdollista rakentaa myös pysäköintitalo ja venehotelli.

Tilaratkaisu

Tällä luvalla tontille 3 rakennetaan kahdeksaan kerrokseen 103 opiskelija-asuntoa, joista 12 kpl on soluasuntoja. Huoneistojen keskipinta-ala on 43 m² pienimmän ollessa 29,5 m² (H+KK) ja suurimman 87,5 m² (4H+K). Rakennus on toteutettu pääosin keskikäytäväratkaisuna. Asunnot varustetaan ranskalaisin parvekkein.

Maantasokerroksen pohjoispäättyyn sijoitetaan kaksi asemakaavan edellyttämää liiketilaa (yht. 314 m²) ja kerroksen muihin osiin yhteistiloja. Saunatilat terasseineen ovat rakennuksen kahdeksannessa kerroksessa. Kaavan edellyttämät 10 autopaikkaa sijoitetaan tontin 5 maanalaiseen pysäköintitilaan, ja pyöräpaikat pihalle (36 pp) ja pohjakerrokseen (136 pp). Kohteen 154 väestönsuojapaikkaa sijoitetaan pohjakerroksen

Osoite Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Käyntiosoite Siltasaarenkatu 13	Adress Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD Besöksadress Broholmsgatan 13	Puh/Tel * (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi E-mail Rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	---	---

kahteen irtaimistovarastona toimivaan väestönsuojaan.

Julkisivut

Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on vaalean harmaa puhtaaksimuurattu tiili vaalean harmaalla täydellä saumalla. Sisäpihalla ja Bahamankujan puoleisessa rakennusmassan sisäänvedossa materiaalina on vaalea eristerappaus.

Sisäänkäyntiaukioiden lisäksi rakennusmassaa on kevennetty ja jaoteltu ylimpien kerrosten "puraisuilla", joilla saadaan myös luonnonvaloa ja näkymiä porrashuoneeseen.

Tontin käyttö

Korttelin yhteispiha on jaettu erilaisiin oleskelua painottaviin toiminnallisiin vyöhykkeisiin pintamateriaalin vaihtuessa vyöhykkeestä toiseen. Pihalle sijoitetaan korttelin yhteinen leikkipaikka ja pihan molempiin päihin jätteen imukeräyspiste. Luvan ehtona oleva korttelin tarkennettu pihasuunnitelma tullaan laatimaan ja toteuttamaan kaikkien tonttien yhteistyönä.

Selvitykset

Pelastuslaitoksen tarkastama savunpoistosuunnitelma ja selvitys rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta on toimitettu rakennusvalvontavirastoon lupahakemuksen yhteydessä.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Rakenteellisen turvallisuuden alustavan riskiarvion mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1(1-3) luokkaan kuuluvaksi.

Korttelin pelastus- ja kulkuteiden, hulevesien johtamisen, yhteisten tilojen ja rakenteiden, palo-osastoinnin sekä taloteknisten laitteiden ja huollon aiheuttamat rasitteet ja käyttöoikeudet määritellään kortteliin laadittavassa yhteisjärjestelyssä, josta on sopimusluonnos lupahakemuksen liitteenä.

Kohde on hankekuvauksen mukaan esteetön C-portaan toisen kerroksen kahta asuntoa lukuun ottamatta.

Lausunnot

Hankkeen maankaivutyöt on aloitettu maisematyölausunnon 20-1907-15-M nojalla.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta puoltaa 29.4.2015 antamassaan lausunnossa (20-1208-15-E) suunnitelmaa. Lausunnossa annetut pihajärjestelyjä koskevat huomautukset on otettu suunnittelussa huomioon. Sisäpihan julkisivurappaukseksi hakija esittää kovan villan päälle tehtyä ns. Parma-rappausta hyviin kokemuksiinsa viitaten. Luhtikäytävän taustan vähäistä betoniseinäosuutta perustellaan hankeselostuksessa arkkitehtonisin seikoin.

Asemakaavan porrashuoneille mahdollistaman lisäkerrosalan (2) hyödyntämistä voidaan suunnitelmaan tehtyjen tarkistusten jälkeen pitää mahdollisena. Porrashuoneratkaisun tuottamaa lisäarvoa on perusteltu laajemmin hankeselostuksessa.

Kuuleminen

Rakennuksen suunnittelu on edennyt yhteistyössä naapurikiinteistöjen tontinvaraajien kanssa ja kiinteistöjen omistaja (kiinteistövirasto) on leimoin hyväksynyt kyseisen suunnitelman. Edellä mainittu ja hankkeen sijainti huomioon ottaen ilmoitus naapureille rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuspaikalla on rakennuskielto, joka johtuu MRL 81 § 2 mom. 2 kohdan mukaisesta tontin rekisteröimättömyydestä. Kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto ei näe sähköpostikannanotossaan estettä luvan myöntämiselle.

C-portaan 2. kerroksessa on kaksi asuntoa, joihin ei tilaratkaisusta johtuen pääse hissillä. Rakennuslautakunnan hyväksymän esteettömyysohjeen mukaan 103 asunnon erityisasumiskohteessa asunnoista 15-20 kpl voi poiketa esteettömyysmääräyksistä. Rakennuksen yhteistilat on mitoitettu pyörätuolivierailijoille.

Jätteiden imujärjestelmän syöttöpisteet on suunnitelmassa sijoitettu sisäpihalle kaavan edellyttäessä niitä rakennuksen sisään. Pihan katvealueilla sijaitsevien yhteisten jättepisteiden käyttö on asukkaille kuitenkin luontevampaa ja helpommin kaikkien ulottuvilla.

Yhteistilojen määrä on lähinnä kokoontumistilojen osalta pienempi kuin kaavassa on määritelty. Tilat on suunniteltu hankeselostuksen mukaan HOAS:in kanssa yhteistyössä heidän pitkäaikaiseen kokemukseensa perustuvana tilantarpeena opiskelija-asumisessa.

Julkisivut ovat pääosin puhtaaksimuuratuja kaavan edellyttäessä rapattua muurausta. Puhtaaksimuuratulla tiilellä rakennuksen systemaattisen aukotuksen kanssa saavutetaan hakijan mukaan arvokas kaupunkitalon ilme joka kestää hyvin aikaa. Puhtaaksi muurattujen julkisivujen osuus julkisivuista on 55 %. Kaupunkikuvaneuvottelukunta on puoltanut puhtaaksimuuratua ratkaisua.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus

5780 m2

315 m2 on vähintään varattava kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä kerroksesta liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

Kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

- 1) asukkaiden varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja harrastetilat.
- 2) Korttelialueella saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m2 ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.
- 3) ulkoseinäpaksuuden 250 mm ylittävät rakenteet (MRL 115 §).

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
kerrosalaa		5782		5782
lisäkerrosalaa 1		582		582
lisäkerrosalaa 2		666		666
lisäkerrosalaa 3		348		348

Autopaikat	Rakennetut	10
	Kiinteistön ulkopuoliset	10
	Yhteensä	10

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm
	S1	139	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	7450 m ²
Tilavuus	25230 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.

Irtaimistovaraston kantavat rakennusosat taulukko 6.2.1 sar. 2.
Irtaimistovaraston osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sar. 2.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset 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 rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- ulkoväriyessuunnitelma
- porrashuoneen detaljit

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

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

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Autojen renkaat on pestävä ennen katuverkkoon liittymistä.

Ennen töiden aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Tähän on kutsuttava rakennusvalvontaviraston, hankkeeseen ryhtyvän, pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan lisäksi Jätkäsaaren alueen logistiikkaoperaattori ja edustajat rakennusviraston katu- ja puisto-osastolta sekä kiinteistöviraston geotekniseltä osastolta. Aloituskokouksen pitämisestä tulee ennakkotieto toimittaa myös Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:lle ja kaupungin ympäristökeskukselle.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää työmaa-aluetta ja rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleinen jalankulku ja pyöräily voi tapahtua turvallisesti.

Aloituskokouksessa hankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa, että hankkeen toteuttaminen tapahtuu riittävässä yhteistyössä ympäröivien alueiden rakennushankkeisiin ryhtyvien kanssa.

Energiaselvityksessä ilmoitettu ilmanvuotoluku on todennettava ennen käyttöönottoa tehtävällä tiiviysmittauksella. Tiiviys on mitattava satunnaisesti niin, että valituksi tulee vähintään yksi alimman, yksi ylimmän ja yksi välikerrostason huoneisto. Mittauksen allekirjoitettu pöytäkirja on esitettävä käyttöönottokatselmuksessa.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on autopaikkojen pysyvyys varmistettava rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla. Mikäli lopulliset autopaikat eivät rakennuksen valmistuessa ole käytettävissä, ne on korvattava ennen käyttöönottoa rakennusvalvontavirastossa hyväksyttävien väliaikaisjärjestelyin.

Ennen loppukatselmusta tulee perustaa rasitteet/yhteisjärjestely toimitetun alustavan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisista ja muista rakennuksen käytön edellyttämistä toiminnallisista ja rakenteellisista rasitteista.

Rasiteluonteisten asioiden käytettävyys ja pysyvyys on varmistettava pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla tai muulla rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-g §, 117 i §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §.
Maankäyttö- ja rakennusasetus 83 §.
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamäär. kokeilusta 5 §.

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Kerrosalaselvitys
Yhteisjärjestelysopimus
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Hankeselostus
KMO:n sähköposti
Poikkeamiset asemakaavasta

Päätöksen antaminen Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 21.08.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Pirkka Hellman
arkkitehti
puh. 310 26340

Päätös

Esittelijä lisäsi esityslistan sivulla 60 olevan kolmanneksi viimeisen kappaleen toiseen lauseeseen kaksi sanaa. Tämän jälkeen lause kuuluu seuraavasti: Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleinen jalankulku ja pyöräily voi tapahtua turvallisesti ja sujuvasti.

Rakennuslautakunta hyväksyi näin muutetun päätösehdotuksen.

Jäsen Laak poistui esteellisenä kokoushuoneesta asian YA4 käsittelyn ajaksi.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-1377-15-A
Hakija	Asunto Oy Helsingin Selma
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0096-0003 Koirasaarentie 21
Pinta-ala	3901 m ²
Kaava	12000
Lainvoimaisuus	2011
Sallittu kerrosala	4575 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Selonen Kari arkkitehti Arkkitehdit Optiplan Oy

Rakennustoimenpide

Asuinkerrostalon rakentaminen

Rakennetaan kuusikerroksinen asuinkerrostalo.

Pohjaratkaisut ja julkisivut

Kohteessa on 53 vuokra-asuntoa, kooltaan 41- 96 m² . Asuntojen keskipinta-ala on 74,5 ja huoneistoalaa on yhteensä 3961 m². Yhteistilat ovat maantasokerroksessa ja ullakolla.

Pääasiallinen julkisivumateriaali on paikallamuurattu tiili. Sisäpihan puoleisilla sivuilla julkisivut ovat rapattuja. Katolla sijaitsevan saunaosastojen ja ilmanvaihtokonehuoneen muodostaman kokonaisuuden ulkopintana on julkisivulevy.

Tontin käyttö

Autopaikat sijaitsevat pihakannen alla olevassa autohallissa. Autopaikkoja on 46 kpl. Autopaikoista 2 kpl soveltuu liikkumisesteisille.

Asemakaavan polkupyöräpaikkavaatimus on 1pp/ 30 kem² (4 575 kem²/ 30 = 153 pp) joista 75% pitää sijaita sisätiloissa.

Osoite Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Käyntiosoite Siltasaarenkatu 13	Adress Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD Besöksadress Broholmsgatan 13	Puh/Tel * (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi E-mail Rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	---	---

Polkupyöräpaikat suunnitelmissa ovat kaavan mukaiset.

Alueelle ollaan toteuttamassa jätteen imukeräysjärjestelmää. Autohallin viereen on suunniteltu keräyspiste.

Selvitykset

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskitasoluokka on keskimäinen luokka R2 (1-3) johtuen jälkijännitetyistä pihakansirakenteesta.

Selvitys työmaan kosteudenhallinnasta on toimitettu lupahakemuksen mukana.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Lausunnot

Kruunuvuorenrannan alueryhmä puoltaa hanketta.

Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaava määrää ullakkotason julkisivumateriaalin samaksi kuin kerroksissa. Suunnitelmissa kerrokset ovat tiiltä ja ullakon seinissä on levypinta.

Asemakaavassa tontin ja katualueen rajalle on merkitty katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoyhteyttä tontille. Suunnitelmissa tähän kohtaan on merkitty pelastusreitti ja huoltoajoyhteyt pihakannelle.

Lisäksi rakennusalan raja ylittyy noin 0,9 m pihan puolelle.

Hakija perustelee poikkeamisia rakentamisen sovittamisella ympäröivään rakennuskantaan ja vaikeaan kalliomaastoon.

Rakennusoikeus

4575 m²

Asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa

- lisäkerrosala 1: porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan edellyttäen, että ylitys lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua, ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa
- lisäkerrosala 2: asumista palvelevat huolto-, varasto- ja yhteistilat sekä tekniset tilat
- lisäkerrosala 3: ulkoseinien 250 mm ylittävät osuudet

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		4575		4575
lisäkerrosalaa 1		211		211
lisäkerrosalaa 2		614		614
lisäkerrosalaa 3		201		201

Autopaikat	Yhteensä	46
	Rakennetaan	46

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm
	S1	92	1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	6975 m ²
Tilavuus	17182 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset 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 rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

Osoite Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Käyntiosoite Siltasaarenkatu 13	Adress Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD Besöksadress Broholmsgatan 13	Puh/Tel * (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi E-mail Rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	---	---

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat
- ulkoväriyysuunnitelma
- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

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

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

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

Lopullinen pihasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvonnan kaupunkikuvaosastolle hyvissä ajoin ennen kuin pihatöitä ryhdytään tekemään.

Aloituskokouksessa hakijan tulee esittää luonnonmukaisena säilytettävän alueen suojausjärjestelyt.

Aloituskokouksessa on esitettävä suunnitelma suoja-aidoista, joilla estetään putoaminen pihaan liittyviltä kallioilta.

Aloituskokouksessa on esitettävä suunnitelma rajatusta erityismenettelystä, jolla varmistetaan pihakannen rakentamiseen liittyvän rakenteellisen turvallisuuden riskien huomioon ottaminen toteutuksessa.

Ennen loppukatselmusta tulee pihakannelle johtava tilapäinen ajoramppi purkaa ja rampin kohta tulee rakentaa pihasuunnitelman mukaisesti.

Ennen loppukatselmusta on kulkuyhteydestä, naapurin kanssa yhteisesti rakennetusta paikoitushallista, jätehuoltoratkaisusta ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista perustettava rasitteet tai ratkaisujen pysyvyydestä on varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Rakennuksen savunpoistosuunnitelma ja autohallin paloilmoittimen toteutuspöytäkirja on toimitettava pelastuslaitokselle tarkistettavaksi.

Päivitetty rakennuksen energiaselvitys on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön sitä koskevassa loppukatselmuksessa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.9, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 §, 172 § ja 175 §

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 21.08.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel

* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

18.08.2015

§ 261

65

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Päätös Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	8-1915-15-A
Hakija	Helsinki Allas Oy
Rakennuspaikka	Katajanokka, 091-008-9906-0100 Katajanokanlaituri 2
Pinta-ala	110537 m ²
Kaava	10941
Lainvoimaisuus	2001
Rakennettu kerrosala	33993 m ²
Alueen käyttö	Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa 2002 alue on varattu satama-alueeksi, jota kehitetään satama-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueena. Alueelle saa rakentaa liikenteen hoidon kannalta tarpeellisia tiloja ja laitteita sekä yhdyskuntateknisen huollon tiloja.
	Osalla aluetta on voimassa asemakaava nro 28A (vahvistettu 8.4.1895). Asemakaavan mukaan Katajanokanlaituri on satamalaitureiden, -raiteiden ja -varastojen aluetta.
	Hakemus koskee osin aluetta, jolle asemakaavan muuttaminen tai laatiminen on vireillä, ja jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 § 1 momentin mukainen rakennuskielto.
	Lisäksi hakemus koskee osin ranta-aluetta, jolla ei ole asemakaavaa tai sellaisia oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennuslupan myöntämisen perusteena.
	Katajanokan vanha osa on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon. Lisäksi alue sivuaa RKY 2009-alueita Helsingin Kauppatoria rajaavine rakennuksineen".
Pääsuunnittelija	Pakkanen Pekka arkkitehti Huttunen-Lipasti-Pakkanen Arkkitehdit

Rakennustoimenpide

Kelluvan uimalan, ravintola,- näyttely- ja saunarakennuksen sekä tapahtuma-alueen rakentaminen määräajaksi

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

Hakemuksen kohteena oleva alue on tarkoitus muuttaa virkistyskäyttöön sijoittamalla Katajanokan laiturialueelle uimala oheistoimintoineen määräajaksi.

Uimalahanke muodostuu vesialueelle sijoittuvasta kelluvasta allaslautasta sekä laiturialueelle sijoittuvasta uimalatoimintaa tukevasta rakennuksesta ja oleskelualueesta oheistoimintoineen.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on 27.11.2014 tehnyt hanketta koskevan poikkeamispäätöksen UUDELY/123/07.01/2014, joka osaltaan mahdollistaa hankkeen toteuttamisen kahdeksan (8) vuoden määräajaksi eräin ehdoin, jotka hakijan toimittamissa selvityksissä ja lupamääräyksissä on otettu huomioon. Poikkeamispäätös ei rakennuslupaa myönnettäessä ole lainvoimainen päätöksestä jätetyn valituksen takia.

Aluehallintovirasto on 16.06.2015 tehnyt hanketta koskevan vesilain mukaisen päätöksen Nro 128/2015/2, joka osaltaan mahdollistaa hankkeen toteuttamisen. Aluehallintoviraston päätös ei rakennuslupaa myönnettäessä ole lainvoimainen päätöksestä jätetyn valituksen takia.

Kelluva allaslautta on n. 2 700 m²: suuruinen (82m x 33 m). Allaslautta esivalmistetaan ja kuljetetaan paikalleen vesiteitse. Se kiinnitetään paikoilleen rakentamalla altaan ympärille merenpohjaan kiinnitettäviä teräsbetonipaaluja kahteen riviin. Ulompien paalujen välille rakennetaan lisäksi teräsvaijereista tehdyt törmäyesteet. Allasosa muodostuu kolmesta eri altaasta. Yksi altaista on merivesiallas ja kaksi muuta allasta ovat makeavesialtaita. Lämmitettävät makeavesialtaat ovat täysin kiinteitä rakennelmia. Merivesiallas (uimavesi on siivilöityä) on jäykkä pussi, joka on tehty vedenpitävästä kankaasta. Toinen makeavesialtaista on ympärivuotisessa käytössä. Talveksi sen päälle rakennetaan kevyt ja läpikuultava kate. Allasosan terassipinta on puuta. Altaat peitetään käytön ulkopuolisina aikoina likaantumisen (linnut) estämiseksi ja lämpöhäviöiden välttämiseksi.

Uima-allaslautan teknisestä suunnittelusta on vastannut ja toteutuksen valvonnasta tulee vastaamaan laiturirakentamiseen ja kelluviin ratkaisuihin erikoistunut Marinetek Group Oy.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

Uima-allaslauttaa ja sen sijaintia sekä teknisiä ratkaisuja koskeva ulkopuolisen asiantuntijatahon vesiluvan liitteeksi laatima turvallisuustarkastelu on toimitettu hakemuksen yhteydessä. Tarkastelun yhteenvedossa todetaan, että meriturvallisuus on suunnittelussa otettu kokonaisvaltaisesti huomioon.

Uimalatoimintaa tukeva esivalmistetuista tilaelementeistä koottu, osin kaksikerroksinen puuverhottu rakennus sisältää mm. ravintolan, kahvilan, näyttely- ja seminaaritiloja, saunan, pukuhuoneita sekä avoimen kattoterassin. Kahden rakennussiiven avulla rakennus rajaa alueelle maksullisen, kelluvan altaisiin yhtyvän oleskelualueen (n. 3 000 m²), jättäen kuitenkin runsaasti näkymiä ympäristön ja alueen välille. Oleskelualue jakautuu nurmialueeksi, hiekkarannaksi ja toimintapihaksi. Ravintola- ja kahvilatiloihin laajoine terassi ja kattoterassialueineen ei tule olemaan pääsymaksua.

Rakennusta koskeva pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä.

Poistumisjärjestelyselvitys sekä pelastuslaitoksen tarkastama paloturvallisuusmuistio on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä.

Eräät rannikkolaivureiden käytössä uimalahankkeen alueella sijaitsevista laituripaikoista on tarkoitus erillisenä hankkeena siirtää tilapäisesti Keisarinluodonlaiturille mahdollisesti rakennettaviin pistolaitureihin tai muin tarkoituksenmukaisiin järjestelyin.

Uimala, tapahtuma-alue ja rakennukset on suunniteltu esteettömiksi lukuun ottamatta uimalatoimintaa palvelevan rakennuksen kattoterassin ylintä tasoa, jonne esteettömän kulkuyhteyden järjestäminen on katsottu kohtuuttoman vaikeaksi toteuttaa. Kaikille muille kattoterassitasoille on esteetön kulkuyhteys.

Lämpöhäviöiden taseaselkelma on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on antanut lausuntonsa poikkeamispäätösvaiheessa. Suunnitelman kehittäminen sen jälkeen ei kaupunkikuvatarkastelun osalta sisällä merkittäviä muutoksia. Kaupunkikuvaneuvottelukunta puoltaa suunnitelmaa

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

huomautuksin, jotka on jatkosuunnittelussa otettu huomioon.

Teknillinen neuvottelukunta on antanut lausuntonsa poikkeamispäätösvaiheessa. Neuvottelukunnan esittämät huomiot on suunnittelussa otettu ja tullaan toteutuksessa ottamaan huomioon. Neuvottelukunnan edellyttämää paloturvallisuussuunnittelijaa ei ole kuitenkaan katsottu tarpeelliseksi nimetä, koska hakija on ilmoittanut varustavansa kohteen kohdekohtaisella automaattisella sammutuslaitteistolla ja esitetty suunnitelma on pelastuslaitoksen tarkastama.

Rakentaminen vaikuttaa olemassa olonsa ajan merkittävästi kaupunki- tai ympäristökuvaan.

Lisäselvitys

Uima-allaslauttaa koskevan turvallisuustarkastelun laatijat ovat merenkulkualan ja meriturvallisuuden asiantuntijoita. Kaksi heistä on osallistunut merionnettomuuksien tutkintaan Onnettomuustutkintakeskuksen kutsumina asiantuntijoina, yhdellä on pitkäaikainen (n. 20 vuotta) kokemus Eteläsatamasta lähtevien isojen matkustaja-alusten (mm. Silja Serenade) päällikkönä ja yksi on merioikeuteen erikoistunut lakimies.

Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Helsingin Satama Oy ilmoittaa, että sillä ei ole huomautettavaa, mikäli hanke toteutetaan 1.7. 2015 päivätyn asemapiirroksen mukaisesti. Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Toimitettu asemapiirros on päivätty 7.8.2015 käsittäen Helsingin Sataman kanssa sovitut rajaukset, jotka on esitetty 1.7.2015 päivätyssä asemapiirroksessa.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakentamismääräyskokoelman osan E1 kohdan 3.2.2 mukaan em. rakennuksen suurin sallittu henkilömäärä kaksikerroksisessa paloluokan P2 rakennuksessa on 250. Hakija esittää rakennukseen tilat 1676 henkilölle perustelulla, että rakennus varustetaan kohdekohtaisella automaattisella sammutuslaitteistolla. Selvityksen perusteella voidaan paloturvallisuuden olennaisen vaatimuksen katsoa täyttyvän ja poikkeamista pitää vähäisenä.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
varasto		784		784
kerrosalan ylitys /MRL 115§		78		78
kerrosalaa		1199		1199

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2061 m ²
Tilavuus	5860 m ³
Paloluokka	P2

Esittelijän perustelut Poikkeamismenettelyn yhteydessä on saatu rakennusvalvontaviraston, kaupunkikuvaneuvottelulautakunnan, kaupunginmuseon, rakennusviraston, liikuntaviraston. Helsingin Satama-liikelaitoksen ja Suomenlinnan liikenne Oy:n lausunnot hankkeesta.

Kaupunginhallitus on todennut, että hanke on alueen väliaikaistoiminnoille asetettujen tavoitteiden mukaista toimintaa ja pitää tärkeänä alueen ympärivuotista käyttöä sekä sitä, että osa alueesta säilyy maksuttomana. Tänä aikana alueen tuleva maankäyttö täsmentyyneen eikä väliaikainen käyttö estä alueen suunnittelua pysyvään käyttöön.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset seuraavin määräyksin:

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

- vastaava työnjohtaja
- kvv-työnjohtaja
- muu erityisalan työnjohtaja
- iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- Kvv-selvitys
- mainosten yleissuunnitelma
- opastesuunnitelma

- rakennesuunnitelmat
- valaistussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Kiinteistövirastolta:
- maastoonmerkintä
 - sijaintikatselmus

- Rakennusvalvontavirastolta:
- aloituskokous
 - rakennekatselmus
 - kvv-katselmus
 - iv-katselmus
 - loppukatselmus

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

Toimenpide saa olla toteutettuna enintään 31.08. 2023 saakka.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Katajanokan laiturin satama-aluetta rajaavat aita- ja aluejärjestelyt tulee pysyttää ennallaan ja hakijan toimesta tulee varmistaa risteilyliikennettä palvelevan ajoneuvoliikenteen esteetön kulku satama-alueen kauppatorin puoleisesta portista myös alueen rakentamisen aikana.

Selvitys tila-elementtien laadunvarmistuksesta tulee toimittaa rakennusvalvontaviraston rakennustekniselle osastolle ennen aloituskokousta.

Alueelle tulee teettää asiantuntijan (kelpoisuus hyväksyttävä rakennusvalvontavirastossa) laatima valaistussuunnitelma sekä mainostamisen ja opastuksen (mm. esteettömyys) yleissuunnitelma ennen ko. töihin ryhtymistä.

Hakijan tulee pääsuunnittelijan avustuksella laatia toiminnasta turvallisuussuunnitelma, joka tulee toimittaa pelastuslaitokselle kolmen kuukauden kuluessa osittaisesta loppukatselmuksesta.

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

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

Rakennusvalvontaviraston tarkastusinsinöörin lisäksi Kaupunginmuseon, rakennusviraston, liikuntaviraston. Helsingin Satama-liikelaitoksen ja Suomenlinnan liikenne Oy:n edustajat tulee kutsua aloituskokoukseen.

Lupapäätöksestä lähetetään kopio poikkeamispäätöksestä valittaneille.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-f §, 118 §, 133 §, 135 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 89 §

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Naapurin kuuleminen
Turvallisuusselvitys
Pintavesisuunnitelma
Poikkeamat säännöksistä
Poistumistieselvitys
Laiturin aita
Naapurin huomautus
Pinta-alakaaviot
Pohjatutkimus- ja perustamistaparaportti
Vesilupa

Päätöksen antaminen Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 21.08.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

Päätös

Asia YA1 käsiteltiin asian YA5 jälkeen.

Esittelijä poisti esityslistan sivulla 32 olevan viimeisen lauseen lopussa olevan yrityksen nimen ja lisäsi tämän tilalle sanan, yritys.

Esittelijä lisäsi lupapäätökseen uuden lupamääräyksen. Tämä lupamääräys kuuluu seuraavasti: Selvitys polkupyöräpaikoista ja lastausalueista tarvittavin sijoituslupapäätöksin tulee toimittaa rakennusvalvontavirastoon ennen aloituskokouksen järjestämistä.

Rakennuslautakunta hyväksyi näin muutetun päätösehdotuksen.

Tunnus 39-0017-15-SEL

Hakija Asunto-osakeyhtiö Kertojantie 10

Rakennuspaikka Tapaninkylä, 091-039-0211-0013
Kertojantie 12

Pinta-ala 652 m²

Muutoksenhaun kohde

39-3870-14-S

Päätöspvm 16.06.2015 §/nro 215

Esittelijä LAUSUNNON ANTAMINEN HELSINGIN HALLINTO-OIKEUELLE MYÖNNETYSTÄ POIKKEAMISPÄÄTÖKSESTÄ TEHDYSTÄ VALITUKSESTA

Rakennuslautakunta on 16.6.2015 § 215 XXXXXXXXX hakemuksesta myöntänyt poikkeamispäätöksen rakentaa yhden asunnon pientalo ja autosuoja 39. kaupunginosan korttelin 211 tontille 13 poiketen asemakaavassa osoitetusta rakennusala, rakennuksen kerrosluvusta ja korkeudesta sekä ajoneuvoliittymien lukumäärästä.

Poikkeamisen erityinen syy on tontin tarkoituksenmukainen rakentamistapa sekä alueen ympäristön suojelutavoitteet.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kadun toisella puolella olevan tontin omistaja, Asunto Oy Kertojantie 10, on valittanut rakennuslautakunnan päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Valittaja vaatii, että 1) poikkeamispäätöksen mukainen rakennusala ei sijoitu Simeonintien puoleiseen tonttirajaan saakka, vaan voimassaolevan kaavan mukaisesti vähintään 4 metrin päähän tonttirajasta tai 2) vaihtoehtoisesti päätöksen kumoamista, mikäli vaatimus 1:en toteuttaminen ei ole mahdollista.

Helsingin hallinto-oikeus pyytää rakennuslautakuntaa antamaan valituksesta lausunnon hallinto-oikeudelle 10.9.2015 mennessä.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta pyydettyinä lausuntonaan toteaa seuraavaa.

Tontilla on voimassa 16.4.1981 vahvistettu asemakaava numero 8295, jossa tontti on merkitty enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialueeksi (AO). Asemakaava on siten jo 34 vuotta vanha.

Tontille on merkitty kaksi rakennusalaa, joista kummallekin saa rakentaa asuinrakennuksen. Toisella rakennusalalla on vanha asuinrakennus, joka poikkeamispäätöksen hakijoiden mukaan on tarkoitus säilyttää.

Toisen rakennusalan kerrosluku on rajoitettu yhteen kerrokseen ja rakennusala on sijoitettu noin 11 metrin päähän Simeonintien vastaisesta kadun rajasta. Katualueen leveys on 5 metriä.

Poikkeamispäätöshakemuksen mukaan liitettyjen piirustusten, jonka mukaiselle rakentamiselle poikkeamispäätös on myönnetty, uusi asuinrakennus sijoitetaan n. 2 metrin päähän (katso poikkeamishakemuksen liitepiirustus, uudet rakennusalat) katualueen rajasta siten, että asuinrakennuksen julkisivun etäisyys kadun toisella puolella sijaitsevalla valittajien tontilla olevasta asuinrakennuksen julkisivusta on 15 metriä.

Lähtökohtana pientalojen kaavoittamisessa on Helsingissä pidetty 8 metrin etäisyyttä, mikä etäisyys täyttää palo- ja muut rakentamismääräykset.

Suunnitellun asuinrakennuksen etäisyys (15 metriä) valittajien asuinrakennuksesta on siten täysin riittävä. Sinänsä kiistatonta on, että näkymät tulevat rakentamisen myötä muuttumaan. Näin käy aina, kun uutta rakennetaan. Uuden rakennuksen mittasuhteet ja materiaalit soveltuvat kuitenkin hyvin ympäristöön.

Todettakoon, että Simeonintien varrella on jo yksi asuinrakennus (Simeonintie 3), joka on 3 metrin päässä kadun rajasta ja yksi autosuoja (Simeonintie 4), joka on 1,5 metrin päässä kadun rajasta.

Näin ollen rakennuslautakunta katsoo, että valitus tulee hylätä. Valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat on

18.8.2015

§ 263

76

liitetty tämän lausunnon mukaan.

Käsittelijä

Pentti Ruuska
rakennuslakimies
puh. 310 26218

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel

* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

§ 264

RAKENNUSLAUTAKUNNAN TIEDUSTELUT

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta päätti merkitä tiedoksi seuraavat tiedustelut:

Jäsen Lindell tiedusteli, onko rakennusvalvontavirastoon oltu yhteydessä Helsinkiin suunnitellun moskeijahankkeen johdosta. Virastopäällikkö Jääskeläinen vastasi, että ei ole.

Puheenjohtaja Koskinen tiedusteli, mihin toimiin virasto tulee ryhtymään sellaisten rakennushankkeiden johdosta, joissa rakennuslupa ei enää ole voimassa eikä lopullista loppukatselmusta ole pidetty. Koskisen virastosta saaman tiedon mukaan tällaisia hankkeita on lukuisa määrä. Yli-insinööri Miller vastasi, että tällaisissa kohteissa on yleensä kuitenkin pidetty osittainen loppukatselmus, jossa rakennus on hyväksytty käyttöön. Miller totesi myös, että kun luvan voimassaolo on päättyessä eikä lopullista loppukatselmusta ole pidetty, hankkeeseen ryhtyvälle lähetetään virastosta ilmoitus asiasta. Miller lupasi toimittaa rakennuslautakunnalle seuraavassa kokouksessa tarkemman selvityksen nyt tarkoitetuista rakennushankkeista.

Varapuheenjohtaja Paalimäki tiedusteli, miksi Agricolankatu 7:n hissin rakentamista koskevan lupahakemuksen johdosta ei ole tehty päätöstä, vaikka lupahakemus on ollut vireillä jo jonkin aikaa. Yliarkkitehti Helander lupasi selvittää asian ja antaa vastauksen Paalimäellä. Merkittiin, että lupahakemus on jätetty rakennusvalvontavirastoon 13.5.2015.



18.8.2015

§ 265

TÄMÄN KOKOUKSEN PÖYTÄKIRJAN TARKASTAMINEN

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta tarkasti tämän kokouksen pöytäkirjan niiltä osin kuin lautakunnan päätös vastaa esittelijän tekemää päätösehdotusta tai lautakunta on pannut asian pöydälle tai palauttanut sen tai asia on poistettu esityslistalta.

VP12

§ 266

TÄMÄN KOKOUKSEN YLEISHALLINNOLLISTEN PÄÄTÖSTEN TÄYTÄNTÖÖNPANO

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta päätti, että tämän kokouksen yleishallinnolliset päätökset saadaan panna täytäntöön mahdollisista valituksista huolimatta, ellei erikseen toisin ole päätetty tai myöhemmin päätetä

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarekatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmmsgatan 13

Puh/Tel

* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

18.8.2015

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan § 248–251, § § 255–257, § 263–266

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki (365/1995) 91 §

2

OIKAISUVAATIMUSOSOITUS: KUNTALAIN (365/1995) 89 §:N MUKAINEN OIKAISUVAATIMUS

Pöytäkirjan § 252–254

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus tehdään Helsingin kaupungin rakennuslautakunnalle.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

18.8.2015

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää tai nähtäville asettamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin rakennuslautakunnalle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miltä kohdin päätökseen haetaan oikaisua ja miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijän nimi ja kotikunta
- millä perustella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa
- jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta

Asiamiehen on liitettävä oikaisuvaatimukseen valtakirja tai muulla luotettavalla tavalla osoitettava olevansa oikeutettu edustamaan päämiestä, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja.

Oikaisuvaatimuksen muoto

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Kirjallinen oikaisuvaatimus on oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava.

Viranomaiselle saapunutta sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarencatu 13	Broholmsgatan 13		

18.8.2015

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa rakennuslautakunnalle osoitteella:

Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto
Siltasaarencatu 13
00530 Helsinki
(PL 2300, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI)
Puhelinvaihteen numero: (09) 310 2611
Faksinumero: (09) 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma–pe 8.15–16.00

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä taikka lähettää lähetin välityksellä, postitse, faksina tai sähköpostina. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuksen on oltava perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen oikaisuvaatimusviranomaisen virka-ajan päättymistä.

Sähköisesti (faksina tai sähköpostina) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä. Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Pöytäkirjan liitteet

Pöytäkirjan liitteet on tilattavissa rakennusvalvontavirastosta, jonka yhteystiedot ja virka-aika on mainittu kohdassa Oikaisuvaatimuksen toimittaminen.

Käsittelyn maksuttomuus

Oikaisuvaatimuksen käsittelystä ei peritä maksua.

3

VALITUSOSOITUS: RAKENNUS- JA TOIMENPIDELUPA

Pöytäkirjan § 258–262

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarencatu 13	Broholmsgatan 13		

18.8.2015

Valitusoikeus

Rakennus- ja toimenpidelupapäätökseen saa hakea muutosta kirjallisella valituksella. Valitusoikeus 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 sekä
- kunnalla
- Jos rakennuslupan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.
- Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.
- Jos lupapäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimus päätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus asiassa

Valitusaika

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkisanon jälkeen annettu.

Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmän sisältö ja liitteet

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, 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 valittajalle voidaan toimittaa
- jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana

Osoite
Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarekatu 13

Adress
Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel
* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet
<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

18.8.2015

on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen on liitettävä valtakirja tai muulla luotettavalla tavalla osoitettava olevansa oikeutettu edustamaan päämiestä, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: ma–pe 8.00–16.15

Valituskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä taikka lähettää lähetin välityksellä, postitse, faksina tai sähköpostina. Valituskirjelmän lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen virka-ajan päättymistä.

Sähköisesti (faksina tai sähköpostina) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Osoite
Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarekatu 13

Adress
Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel
* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet
<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

18.8.2015

Valituksen käsittelyn maksullisuus

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty laissa tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista.

Osoite Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Käyntiosoite Siltasaarencatu 13	Adress Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD Besöksadress Broholmsgatan 13	Puh/Tel * (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi E-mail Rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	---	---