



13.1.2015

Internetissä julkaistavasta esityslistan versiosta on poistettu yksityisten asianosaisten tiedot.

RAKENNUSLAUTAKUNNAN ESITYSLISTA

KOKOUSAIKA **TIISTAI 13.1.2015 KLO 9.00**

PAIKKA Rakennuslautakunnan kokoushuone
Siltasaarencatu 13, 1. kerros

ESITTELIJÄT Virastopäällikkö Lauri Jääskeläinen (VP) p. 310 26220
Hallintopäällikkö Mikko Salmela (HP) p. 310 26443
Yliarkkitehti Henna Helander (YA) p. 310 26448
Yli-insinööri Kai Miller (YI) p. 310 26328

PÖYTÄKIRJANPITÄJÄ Rakennuslakimies Minna Mättö p. 310 26442



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@ateliessaatio.fi

Ahonen Johanna
toimitusjohtaja
Vesijohtoliike Linjan Putki Oy
Pengerkatu 23
00500 Helsinki
p. 040-808 5898, johanna.ahonen@linjanputki.fi

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

Malin Petra
sosiaalityöntekijä
petra@petramalin.fi

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

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

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

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

Kok **Halonen Mirja**
vakuusasiatuntija
p. 040-504 0808, halonenms@gmail.com

Vihr **Warinowski Tino**

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

Vas **Lainà Patrizio**
KTM, tohtoriopiskelija
p. 040-583 4432,
patrizio@patriziolaina.com

PS **Jovanovic Zorana**

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

VARALLA

SDP **Pajamäki Osku**
toimitusjohtaja
Funny Films Oy
Hermannin rantatie 10
00580 Helsinki
osku.pajamaki@funnyfilms.fi

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



Penttilä Hannu

Apulaiskaupunginjohtaja
Diplomi-insinööri
Kaupunginkanslia, Pohjoisesplanadi 11-13, PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p.t. 310 30101, 050-3313939, hannu.penttila@hel.fi

ESITTELIJÄ

Jääskeläinen Lauri

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

Salmela Mikko

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

Helander Henna

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

Miller Kai

Yli-insinööri
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

Kotaluoto Kirsti

Toimistopäällikkö
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26214, kirsti.kotaluoto@hel.fi

Veijalainen Juha

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

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
Broholmsgatan 13

Puh/Tel

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

Internet

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

13.1.2015

4

KOKOUKSEN LAILLISUUDEN JA PÄÄTÖSVALTAISUUDEN TOTEAMINEN

PÄÄTÖSEHDOTUS Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

VP2

PÖYTÄKIRJANTARKASTAJIEN VALITSEMINEN

PÄÄTÖSEHDOTUS Rakennuslautakunta päättää valita jäsen Klemetin (varalla jäsen Lindell) sekä jäsen Kivistön (varalla jäsen Finne-Elonen) tarkastamaan kokouksesta laadittavan pöytäkirjan siltä osin kuin pöytäkirjaa ei tarkasteta kokouksessa.

ILMOITUSASIOITA

PÄÄTÖSEHDOTUS Rakennuslautakunta päättää merkitä asiat tiedoksi ja tarpeellisin osin noudatettavaksi.

Rakennusasiat

I

**Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan päätös
3.12.2014 § 70**

HEL 2011-002770

**Kaupunginvaltuuston päätös 29.1.2014 ja Helsingin hallinto-
oikeuden päätös 22.8.2014 asemakaava-asiassa (piirustus
nro 12205, Munkkiniemi, Munkkiniemen puistotie 25)**

Kaupunginvaltuusto on 29.1.2014 hyväksynyt 30. kaupunginosan (**Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi**) korttelin nro 30093 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen nro 12205 (**Munkkiniemen puistotie 25**). Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin.

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti todeta, että Helsingin hallinto-oikeus on 22.8.2014 hylännyt XXXX XXXXXn tekemän valituksen kaupunginvaltuuston tekemästä päätöksestä.

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti merkitä päätökset tiedoksi ja todeta että kaupunginvaltuuston päätöksestä (29.1.2014) on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 21.11.2014, jolloin kaava on tullut voimaan.

II

**Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan päätös
3.12.2014 § 71**

HEL 2011-004766

**Kaupunginvaltuuston päätös 8.10.2014 asemakaava-asiassa
(piirustus nro 12192, Käpylä, Kisakylä)**

Kaupunginvaltuusto on 8.10.2014 hyväksynyt 25. kaupunginosan (**Käpylä**) korttelien nro 871, 952, 25004 korttelin nro 950 tontin nro 1, korttelin nro 951 tontin nro 2, korttelin nro 25003 tontin nro 1 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen piirustus nro 12192 (**Kisakylä**).

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

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti todeta, että päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 21.11.2014, jolloin kaava on tullut voimaan.

III

**Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan päätös
3.12.2014 § 72**

HEL 2013-014144

**Kaupunginvaltuuston päätös 8.10.2014 asemakaava-asiassa
(piirustus nro 12269, Kaarela, Runonlaulajantie 48)**

Kaupunginvaltuusto on 8.10.2014 hyväksynyt 33. kaupunginosan (**Kaarela, Hakuninmaa**) korttelin nro 33101, tontin nro 7 ja puistoalueen asemakaavan muutoksen (piirustus nro 12269 **Runonlaulajantie 48**).

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti todeta, että päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 21.11.2014, jolloin kaava on tullut voimaan.

IV

**Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan päätös
3.12.2014 § 73**

HEL 2012-002467

**Kaupunginvaltuuston päätös 8.10.2014 asemakaava-asiassa
(piirustus nro 12247, Mellunkylä, Tanhuantie 1)**

Kaupunginvaltuusto on 8.10.2014 hyväksynyt 47. kaupunginosan (**Mellunkylä, Kontula**) korttelin nro 47013 tontin nro 2 asemakaavan muutoksen piirustus nro 12247 (**Tanhuantie 1**).

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti todeta, että päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 21.11.2014, jolloin kaava on tullut voimaan.

Muut asiat

V

Kaupunginhallituksen johtamisen jaoston päätös 24.11.2014 § 29

HEL 2014-012888 T 00 00 02

**Kaupunginhallituksen johtamisen jaoston kokousajat
keväällä 2015**

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

13.1.2015

7

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto päätti kokoontua 26.1., 2.3., 23.3., 20.4. ja 18.5.2015 kello 8:00.

Johtamisen jaoston kokouspaikkana on kaupunginhallituksen istuntosali kaupungintalolla.

Samalla johtamisen jaosto päätti, että puheenjohtaja voi, mahdollisuuksien mukaan varapuheenjohtajan kanssa neuvoteltuaan, asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn takia perua kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.

Lisäksi johtamisen jaosto päätti

- että pöytäkirja johtamisen jaoston kokouksista pidetään yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa kokousta seuraavana kuudentena arkityöpäivänä ja

- että johtamisen jaoston kokousajoista ja edellä mainituista nähtävänäoloista kuulutetaan julkisten kuulutusten ilmoitustaululla, kaupungin verkkosivuilla sekä kaupunginhallituksen päättämässä ilmoituslehdissä

VI

Kaupunginhallituksen konsernijaoston päätös 8.12.2014 § 176

HEL 2014-012886 T 00 00 02

Kaupunginhallituksen konsernijaoston kokousajat ja -aiheet keväällä 2015

Konsernijaosto päätti kokoontua 26.1., 16.2., 9.3., 23.3., 13.4., 27.4., 11.5., 25.5. ja 8.6.2015 kaupunginhallituksen kokouksen jälkeen, kuitenkin aikaisintaan kello 17:00.

Lista kokouskohtaisista aiheista on liitteenä.

Konsernijaoston kokouspaikkana on kaupunginhallituksen istuntosali kaupungintalolla.

Samalla konsernijaosto päätti, että toimielimen puheenjohtaja voi, mahdollisuuksien mukaan varapuheenjohtajien kanssa neuvoteltuaan, asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn

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

takia peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.

Lisäksi konsernijaosto päätti

- että pöytäkirja konsernijaoston kokouksista pidetään yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa kokousta seuraavana kuudentena arkityöpäivänä ja
- että konsernijaoston kokousajoista ja edellä mainituista nähtävänäpidoista kuulutetaan julkisten kuulutusten ilmoitustaululla, kaupungin verkkosivuilla sekä kaupunginhallituksen päättämässä ilmoituslehdissä

VII

Kaupunginhallituksen päätös 8.12.2014 § 1292

HEL 2014-014338 T 00 01 01

Vuoden 2016 talousarvioehdotuksen ja vuosien 2016–2018 taloussuunnitelmaehdotuksen käsittelyjärjestys

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi vuoden 2016 talousarvioehdotuksen ja vuosien 2016–2018 taloussuunnitelmaehdotuksen käsittelyjärjestyksen

VIII

Päätösvallan delegointi 13.1.2015 § 1

Rakennusteknisen osaston talotekniikkayksikön päällikön 13.1.2015 tekemä päätös § 1 koskien päätöstoimivallan delegointia talotekniikkayksikön valmistelemissa rakennus- ja toimenpidelupahakemuksissa.

./. Päätös on esityslistan liitteenä.

Ilmoitusasioihin liittyviä asiakirjoja on nähtävänä kokoushuoneessa

RAKENNUKSEN ESTEETTÖMYYYTTÄ KOSKEVAN OHJEEN TÄSMENNYS

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennuslautakunta päättää täsmentää 21.1.2014 hyväksymänsä ohjeen **Esteetön rakennus (F1) asuntosuunnittelu (G1)** kohtaa 2.2.3. Täsmennetyssä muodossa ko. kohdan toinen itsenäinen kappale muuttuu muotoon:

Kun erillispientalossa toteutetaan ratkaisut edellä selostetun mukaisesti, sallitaan tästä aiheutuen 5 m² lisäkerrosalaa. Esteettömyydestä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei saa kuitenkaan olla yli 5 %.

Em. osin täsmennetty ohje viedään rakennusvalvontaviraston internet-sivuille.

Pöytäkirjanote ympäristöministeriölle, kaupunkisuunnittelulautakunnalle, asuntotuotantotoimistolle, kiinteistövirastolle ja Helsingin vammaisneuvostolle.

Lisätiedot:

Lauri Jääskeläinen, virastopäällikkö, puhelin 310 26220

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto (kuntalain 91 §)

LIITTEET

- Liite 1 Ohje Esteetön rakennus (F1) asuntosuunnittelu (G1), hyväksytty 21.1.2014
- Liite 2 Täsmennetty ohje Esteetön rakennus (F1) asuntosuunnittelu (G1)

ESITTELIJÄN PERUSTELUT

Pientaloja koskeva suosituskohda (2.2.3) on aiheuttanut epäselvyyttä siltä osin, edellytetäänkö ohjeessa rakennuksen toiseen kerrokseen johtavan hissi- tai porrastimen toteuttamista, vai riittääkö varaus, jotta ohjeen tarkoittamalla tavalla voidaan hyväksyä rakennusoikeuden ylitys (enintään 5 %). Ohjeessa on tarkoitettu varausta eikä sitä, että nostin pitäisi ehdottomasti olla rakennettuna siinä vaiheessa kun rakennuslupaa haetaan. Tämän vuoksi on ohjeen täsmentäminen katsottu aiheelliseksi.

13.01.2015

10

Tunnus	47-3694-14-A
Hakija	VVO Kodit Oy
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0013-0004 Tanhuantie
Pinta-ala	2089 m ²
Kaava	12247
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	3900 m ²
Rakennettu kerrosala	0 m ²
Alueen käyttö	Kaavatontti 4 muodostuu tontista 2. Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Pulkinen Jarmo arkkitehti Arkk tsto Helamaa ja Pulkinen

Rakennustoimenpide

Asuinkerrostalon rakentaminen

Olemassa oleva asuinkerrostalotontti 2 jaetaan kolmeksi eri tontiksi 3, 4 ja 5. Muodostettavalle uudelle tontille 4 rakennetaan seitsemänkerroksinen, kaksiportainen asuinkerrostalo, jossa on 61 vuokra-asuntoa (keskipinta-ala 54 m²).

Betonirunkoisen rakennuksen julkisivut ovat pääosin graafista betonia. Lasitettujen parvekkeiden kaiteet ovat kuvioitua lasia.

Väestönsuoja (irtaimistovarastot) 104 henkilölle sijaitsee pohjakerroksessa, jossa on kahden asuinhuoneiston lisäksi varastotiloja ja tekniset tilat sekä talopesula ja kaksi yhteissaunaosastoa ja kuivaushuonetta.

Autopaikat (37 kpl) sijoittuvat erilliselle muodostettavalle tontille 5, jonne rakennetaan tontin 2 (tuleva 3) kanssa yhteinen paikoituskansi ja paikoitusalue (47-3695-14-A). Nyt rakennettavan asuinkerrostalon kerhotilat tehdään olemassa olevaan rakennukseen tontilla 2 (47-3696-14-D).

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

13.01.2015

11

Pyöräpaikkoja on sisällä ja lisäksi 16 ulkopaikkaa. Jätehuolto toteutetaan syväkeräysjärjestelyllä. Alustavat hulevesijärjestelyt on esitetty kolmen tontin yhteisessä pihasuunnitelmassa.

Asemakaavan edellyttämä kerhotila (57 m²) tehdään tulevan tontin 3 olemassa olevaan rakennukseen.

Tulevien tonttien välisistä yhteisjärjestelyistä on sopimus tämän lupapäätöksen liitteenä.

Rakenteellisen turvallisuuden alustavan riskiarvion mukaan riskitasoluokka on alin R1 (1-3). Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C (E-luku 125). Selvitys ääneneristävyydestä on toimitettu.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on 12.11.2014 antamassaan ennakkolausunnossa puoltanut suunnitelmaa, jota on tarkistettu julkisivukäsittelyn ja pihasuunnittelun osalta lausunnon edellyttämällä tavalla.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Julkisivut ovat vaalean rappauksen sijaan vaaleaa, kuvioitua graafista betonia. Poikkeaminen on vähäinen. Rakennusalan ja istutusalueen rajat ylittyvät erittäin vähäisesti.

Rakennusoikeus

3900 m²
Asuinkerrosala

585 m²
Lisäkerrosala (asumista palvelevat asunnon ulkopuoliset tilat; enintään 15 % asuinkerrosalan lisäksi), josta tulee rakentaa vähintään 39 m² kerhotilakerrosalaa

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
porrashuone 20 m ² :n ylitys		281		281
Asuinkerrosala		3900		3900
Asumista palvelevaa kerrosalaa		511		511

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

13.01.2015

12

	Ulkoseinän 250 mm ylit.		166	166
Autopaikat	Yhteensä	37		
	Rakennetaan	37		
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm	
	S1	85	1	
Hankkeen laajuus				
Kokonaisala	4919 m ²			
Tilavuus	15755 m ³			
Paloluokka	P1			

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet yleisesti taulukko 6.2.1 sarake 3.

Osastoivat rakennusosat yleisesti taulukko 7.2.1 sarake 3.

Irtaimistovaraston kantavat rakennusosat taulukko 6.2.1 sarake 2.

Irtaimistovaraston osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 2.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkikuvaneuvottelukunta
Lausunto pvm	12.11.2014
Lausunnon tulos	ehdollinen

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:

- rakennesuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

13.01.2015

13

- hulevesisuunnitelma

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.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan sekä selvitys sää- ja olosuhdesuojauksesta.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Tarkennettu hulevesisuunnitelma on toimitettava lupakäsittelijälle hyvissä ajoin ennen työvaihetta.

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

Tulevien tonttien 3, 4 ja 5 yhteisistä järjestelyistä on perustettava rasitteet ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi.

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

13.01.2015

14

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 §, 135 §,
171 §, 172 § ja 175 §
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §

Liitteet

Sijaintikartta
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Yleiskuvaus

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen
16.01.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

Käsittelijä

Ossi Lehtinen
puh. 310 26321

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

13.01.2015

15

Tunnus 1-0025-14-SEL
Hakija XXXXXXXX XXXX
Rakennuspaikka Kruununhaka, 091-001-0008-0009
Pohjoisranta 4
Pinta-ala 2381 m²
Kaava 11949
Lainvoimaisuus 2010

Muutoksenhaun kohde
1-0031-14-OIK

Päätöspvm 28.10.2014 §/nro 353
Päätöspvm rakennuslautakunta

Esittelijä LAUSUNNON ANTAMINEN HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE HUONEISTON KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTTAMISTA KOSKEVASSA RAKENNUSLUPA-ASIASSA

Rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston lupayksikön päällikkö on 26.8.2014 Fastighets Ab Norra Kajen 4:n hakemuksesta myöntänyt seuraavan rakennusluvan:

Umpikorttelissa sijaitsevan asuinkerrostalon ylimmässä (5. krs) kerroksessa sijaitseva aikanaan ullakotilaan sijoitettu toimistohuoneisto muutetaan asuinhuoneistoksi.

Muutostyö sisältää uusien märkätilojen sekä parvikerroksen (20 m²) rakentamisen. Kantavaan seinään tehdään poistumisturvallisuuden ja kulkuyhteyksien parantamiseksi uusi oviaukko toiseen porrashuoneeseen.

Riittävän valonsaanniin saavuttamiseksi vesikattoon sijoitetaan neljä uutta lapeikkunaa. Lapeikkunoitten sijoittaminen katolle esitetyllä tavalla ja esitetyssä laajuudessa ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

OIKAISUNHAKU

XXXX XXXXX haki 12.9.2014 saapuneella kirjelmällä oikaisua edellä mainittuun päätökseen. Perusteluna esitettiin, että asia

Osoite
Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 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

13.01.2015

16

koskee XXXX XXXXXn oikeutta, sillä rakennusluvan kohteena olevan huoneiston hallintariita on Helsingin käräjäoikeuden käsiteltävänä.

Rakennuslautakunta päätti 28.10.2014 tekemällään päätöksellä hylätä pöydällepanopyynnön ja oikaisunhaun sekä pysyttää myönnetyn rakennusluvan voimassa.

ALOITTAMISOIKEUS

Rakennuslautakunta on 25.11.2014 tekemällään päätöksellä hyväksynyt asetetun vakuuden ja antanut luvanhakijalle maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla oikeuden rakennusluvan 1-1755-14-D mukaisten sisäpuolisten rakennustöiden ja lvis-asennustöiden (pois lukien vesikattoon ja kantaviin rakenteisiin kohdistuvat muutostyöt) suorittamiseen ennen kuin rakennuslupa on saanut lainvoiman.

VALITUS HALLINTO-OIKEUTEEN

XXXX XXXXXX on 1.12.2014 valittanut lautakunnan 28.10.2014 tekemästä päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Hän pyytää, että hallinto-oikeus kumoaa valituksenalaisen päätöksen ja velvoittaa Kiirava Oy:n korvaamaan asiasta aiheutuneet kulut laillisine korkoineen.

Perustelut:

"XXXX XXXXXX viittaa asiassa aiemmin lausumaansa toteamuksiin, että asiassa on kyse hänelle kuuluvaan hallinta-alueeseen kajoamisesta valituksenalaisella rakennusluvalla 1-755-14-D. Asia koskee välittömästi hänen oikeuttaan.

XXXXXXX oli ostanut osakkeet, jotka oikeuttivat hallitsemaan rakennusluvan 1-469-08-D osoittamaa aluetta, joka sisältää mm. huoneiston C45 aiemman rakennusluvan osoittamin tavoin. Huoneiston osakekirjan siirtomerkintä oli tehty asianmukaisesti XXXX XXXXXXlle mutta sen jälkeen Kiirava Oy:n lukuun työskennellyt isännöitsijä XXX XXXXXX oli toimivaltansa ylittäen mitätöinyt osakekirjan, antanut sen väliaikaistodistuksen XXXXXX XXXXXXXXXXlle ja tehnyt väärän merkinnän taloyhtiön osakeluetteloon.

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

13.01.2015

17

Toisin kuin asian esittelijä on rakennuslautakunnalle kertonut, valituksenalaista lupaa ei ole hakenut kiinteistön omistaja Fastighets Ab Norra Kajen 4. Hakemukseen liitetystä hallituksen pöytäkirjasta 6/2014 käy ilmi, että luvan hakijana on "huoneiston C45 osakkeenomistaja ja hänen arkkitehtinsä". Valtakirja on annettu C45 osakkeenomistajan arkkitehdille ja sen on allekirjoittanut Kiirava Oy:n logolle varustetulle paperille isännöitsijä XXXX XXXXXX.

XXXX XXXXX on Kiirava Oy:n osakas ja hallituksen puheenjohtaja. Asiassa taloyhtiön nimissä lausuman laatinut AA XXXX XXXXX on Kiirava Oy:n toimitusjohtaja XXXX XXXXXXn mukaan Kiirava Oy:n juristi. Kiirava Oy on kieltäytynyt selvittämästä asiaa, vaikka sen tiedossa on jo pitkään ollut, että isännöitsijä XXXX XXXXXX oli aiemmin.....

Asian esittelijä on antanut rakennuslautakunnalle sellaisen kuvan, että oikaisuvaatimus koskisi Fastighets Ab Norra Kajen 4 sisäisen päätöksentekomenettelyn valvontaa. Tosiasiassa esittelijän tietoon oli saatettu, että asia on jo Helsingin käräjäoikeuden tutkittavana ja aluehallintovirasto oli 21.10.2014 tehnyt päätöksen erityistarkastuksen toimittamisesta kiinteistöyhtiöön. Hallintolain (434/2004) 10 §:n tarkoittama viranomaisten yhteistyö jäi asiassa kuitenkin toteutumatta.

Kun valituksenalainen päätös loukkaa valittajan oikeutta ja vaikeuttaa muiden viranomaisten toimintaa, tulee se viipymättä kumota."

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDEN LAUSUNTOPYYNTÖ

Helsingin hallinto-oikeus pyytää 11.12.2014 saapuneella kirjelmällä rakennuslautakuntaa antamaan valituksesta lausunnon viimeistään 23.1.2015

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon.

Rakennuslautakunta toteaa, että rakennusvalvontavirastoon 2.6.2014 jätetyssä rakennuslupahakemuksessa rakennusvalvontaviraston lupahakemuslomakkeeseen luvanhakijaksi on merkitty Fastighets Ab Norra Kajen 4.

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

13.01.2015

18

Lupahakemuksen mukaan oli liitetty Fastighets Ab Norra Kajen 4:n antama ja isännöitsijän allekirjoittama 22.5.2014 päivätty yksilöity valtakirja, jossa arkkitehti XXX XXXXX on valtuutettu yhtiön nimissä hakemaan muutoslupaa asuinhuoneistolle C 45. Arkkitehti XXXX XXXXX on tämän valtakirjan valtuutuksen nojalla allekirjoittanut lupahakemuksen. Lisäksi asiakirjoissa on yhtiön hallituksen 16.5.2014 pidetyn kokouksen pöytäkirja, jossa on päätetty yhtiön valtakirjan antamisesta rakennusluvan hakemiseen.

Rakennuslautakunnan tekemä valituksenalainen päätös ei estä tai hankaloita aluehallintoviraston määräämän erityistilintarkastuksen tekemistä eikä käräjäoikeuden käsittelyä. Jos nämä tai muut viranomaiset tarvitsevat yhteistyötä tehtäviensä suorittamisessa, niin ne varmastikin ottavat yhteyttä rakennusvalvontavirastoon.

Rakennuslupahakemuksen myöntämisen edellytykset on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä, jotka lupahakemus täytti. Lupahakemusta ei voida hylätä tai jättää asiassa päätös tekemättä sen johdosta, että asiat ovat vireillä toisessa viranomaisessa.

Rakennuslautakunta on 25.11.2014 tekemällään päätöksellä yliarkkitehdin esittelystä hyväksynyt asetetun vakuuden ja antanut luvanhakijalle maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla oikeuden rakennusluvan 1-1755-14-D mukaisten sisäpuolisten rakennustöiden ja lvis-asennustöiden (pois lukien vesikattoon ja kantaviin rakenteisiin kohdistuvat muutostyöt) suorittamiseen ennen kuin rakennuslupa on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Rakennuslautakunnan pöytäkirjanote on viraston diaarin mukaan lähetetty valittajan asiamiehelle.

Edellä mainittuun ja valituksenalaisessa päätöksessä todettuun viitaten rakennuslautakunta katsoo, että valitus tulee hylätä. Valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat on liitetty tämän lausunnon mukaan.

Liitteet

Sijaintikartta
Aloittamisoikeuspäätös
Rakennuslautakunnan valituksenalainen päätös
Valituskirjelmä
Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö
Yhtiön antama valtakirja

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

13.01.2015

19

Yhtiön hallituksen pöytäkirja
Yhtiön rakennuslupahakemus

Käsittelijä

Pentti Ruuska
puh. 310 26218

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

13.01.2015

20

Tunnus 31-0024-14-SEL
Hakija XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka Lauttasaari, 091-414-0001-0618
Kotkavuori
Kaava 4381
Lainvoimaisuus 1958

Muutoksenhaun kohde

31-2604-13-P
31-0002-14-SEL
31-0011-14-SEL

Päätätjä rakennuslautakunta
Päätöspvm 18.02.2014 §/nro 56

Esittelijä SELITYKSEN ANTAMINEN KORKEIMMALLE HALLINTO-
OIKEUDELLE PURKAMISLUPA-ASIASSA

PURKAMISLUPA

Rakennuslautakunta myönsi 17.12.2013 tekemällään ja julkipanon jälkeen 20.12.2013 annetulla päätöksellä § 402 Helsingin kaupungin kiinteistövirastolle luvan (asiatunnus 31-2604-13-P) Lauttasaaren vesitornin purkamiseen.

VALITUS HELSINGIN HALLINTO-OIKEUTEEN

Helsingin kunnan jäsen valitti purkamislupapäätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen ja vaati purkamisluvan kumoamista lainvastaisena ja asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi.

RAKENNUSLAUTAKUNNAN LAUSUNTO 18.2.2014

Rakennuslautakunta antoi valituksen johdosta Helsingin hallinto-oikeudelle lausunnon, jossa rakennuslautakunta katsoi edellytysten purkamisluvan myöntämiseksi olleen olemassa ja näin ollen rakennuslautakunta katsoi, että valitus tulee hylätä.

RAKENNUSLAUTAKUNNAN LAUSUNTO 2.9.2014

Kunnan jäsen esitti Helsingin hallinto-oikeudelle vaatimuksen

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

täytäntöönpanon kieltämiseksi liittyen Lauttasaaren vesitornin sisätilan purkutyöhön. Rakennuslautakunta antoi täytäntöönpanokieltovaatimuksen johdosta Helsingin hallinto-oikeudelle lausunnon, jossa rakennuslautakunta totesi, että sen näkemyksen mukaan maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua purkamislupaa koskevan täytäntöönpanokiellon antaminen ei ole mahdollista, koska purkamislupa on täytäntöön pantavissa vasta, kun purkamislupa on tullut lainvoimaiseksi. Lausuntoa annettaessa rakennuslautakunnalla oli tiedossa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen rakennussuojeluasiassa 27.8.2014 tekemä päätös, jonka mukaan Lauttasaaren vesitornia ei suojella rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla.

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖS

Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valituksen ja täytäntöönpanokieltovaatimuksen 17.10.2014 antamallaan päätöksellä.

VALITUS KORKEIMPAAN HALLINTO-OIKEUTEEN

Helsingin kunnan jäsen on valittanut Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen ja vaatii purkamisluvan kumoamista. Valittaja katsoo, että purkamisluvan myöntäminen on kyseenalaista tilanteessa, jossa yhtäältä kaupunki ei ole täyttänyt asemakaavan muuttamisvelvollisuuttaan ja toisaalta suojeluesitys on vireillä. Valittaja esittää, että purkamislupa kumottaisiin, koska vasta, kun suojeluasia on ratkaistu lainvoimaisella päätöksellä, on edellytykset ratkaista vesitornin kohtalo.

Valitukseen on liitetty Lauttasaari-Seuran ympäristöministeriölle tekemä valitus Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen rakennussuojelupäätöksestä. Rakennussuojeluasia on vireillä ympäristöministeriössä.

Valituskirjelmä liitteineen on esityslistan liitteinä.

KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN SELITYSPYYNTÖ

Korkein hallinto-oikeus pyytää rakennuslautakuntaa antamaan valituksen johdosta selityksen viimeistään 16.1.2015.

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmögatan 13

Puh/Tel

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

Internet

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

13.01.2015

22

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää palauttaa läheteasiakirjat ja antaa korkeimmalle hallinto-oikeudelle seuraavan selityksen:

Viitaten 17.12.2013 tekemäänsä purkamislupapäätökseen ja Helsingin hallinto-oikeudelle 18.2.2014 antamaansa lausuntoon rakennuslautakunta uudistaa aiemmin asiassa lausumansa ja katsoo, että sen tehdessä purkamislupapäätöksen joulukuussa 2013 maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset edellytykset purkamisluvan myöntämiselle ovat olleet olemassa, kuten Helsingin hallinto-oikeus on päätöksessään todennut.

Rakennuslautakunta jättää korkeimman hallinto-oikeuden harkittavaksi, antaako rakennuslautakunnan purkamislupapäätöksen tekemisen jälkeen vireille tullut rakennussuojeluasia ja rakennussuojeluasiassa saatava lopullinen päätös mahdollisesti syyn arvioida asiaa toisin.

Selvitys lähetetään korkeimpaan hallinto-oikeuteen lisäksi sähköpostin liitetiedostona osoitteeseen korkein.hallinto-oikeus(a)oikeus.fi.

Liitteet

Sijaintikartta
Korkeimman hallinto-oikeuden selityspyyntö
Purkamislupapäätös
Rakennuslautakunnan lausunto 18.2.2014
Rakennuslautakunnan lausunto 2.9.2014
Valitus liitteineen

Käsittelijä

Minna Mättö
puh. 310 26442

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 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

13.01.2015

23

Tunnus	38-0038-14-OIK
Muutoksenhakija	Asunto Oy Kiilletie 5
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0003-0002 Kiilletie 5
Pinta-ala	6582 m ²
Kaava	11520
Lainvoimaisuus	2007
Sallittu kerrosala	5100 m ²
Rakennettu kerrosala	8020 m ²
Muutoksenhaun kohde	38-0014-14-KMP

Esittelijän perustelut OIKAISUNHAKU TARKASTUSLUUKKUJEN ASENTAMISTA KOSKEVASTA MÄÄRÄYKSESTÄ

Rakennusvalvontaviraston rakennusteknisen osaston talotekniikkayksikön tarkastusinsinööri Satu Kääpä on myöntänyt 28.1.2013 Asunto Oy Kiilletie 5:lle rakennusluvan tunnus 38-4040-13-D. Lupa koskee asuinkerrostalon linjasaneerausta.

Rakennusvalvontavirastoon on toimitettu kvv-, rakenne- ja palokatkosuunnitelmat lupahakemuksen yhteydessä. Tämän vuoksi myönnetyssä rakennusluvassa ei ole edellytetty enempien erityissuunnitelmien toimittamista.

Kyse on vuonna 1963 käyttöön otetusta asuinkerrostalosta, jossa on neljä asuinkerrosta ja kuusi porrashuonetta. Rakennuksessa on yhteensä 64 asuinhuoneistoa.

ENNAKKONEUVOTTELU RAKENNUSVALVONTAVIRASTOSSA

Rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston kaupunkitilayksikön arkkitehti Sari Viertiö ja hankkeeseen ryhtyvä sekä hankkeen pää- ja lvi-suunnittelijat pitivät 15.8.2013 rakennusvalvontavirastossa ennakoneuvottelun. Neuvottelussa käsiteltiin vesijohtojen ja niitä koskevien koteloiden ja alakattojen sijoittamista porrashuoneeseen arkkitehtuurin osalta.

TÖIDEN ALOITUS

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

13.01.2015

24

Tarkastusinsinööri Satu Kääpä piti hankkeen aloituskokouksen 9.9.2014.

TALOTEKNIKKAYKSIKÖN KATSELMUKSET

14.10.2014 pidetyssä katselmuksessa esiteltiin porraskäytävässä rakenteilla olevat kvv-asennukset sekä vesijohtojen nousukotelo ja alakatto. Tarkastusinsinööri Satu Kääpä huomautti tällöin, että suunnitelmissa on esitetty tarkastusluukut asennettavaksi vesijohtojen kotelo- ja alakattorakenteisiin.

11.11.2014 pidetyssä katselmuksessa esiteltiin porraskäytävän sekä asunnon C25 valmiit kvv-asennukset sekä alakatto- ja kotelarakenteet. Katselmuksen yhteydessä tarkastusinsinööri Satu Kääpä totesi, että vesijohtojen tarkastettavuutta ei ollut toteutettu suunnitelmien mukaisesti.

TALOTEKNIKKAYKSIKÖN ILMOITUS

Rakennusvalvontaviraston talotekniikkayksikön päällikkö Tomi Marjamäki ilmoitti 12.11.2014 sähköpostitse hankkeen osapuolille, että säädösten edellyttämä vesilaitteistojen helppo tarkastettavuus tulee toteuttaa asentamalla tarkastusluukut alakatto- ja kotelarakenteisiin huonetila- ja putkisto-osuuksittain.

TALOYHTIÖN ILMOITUS TALOTEKNIKKAYKSIKÖLLE

Taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja XXXX XXXXX lähetti talotekniikkayksikön päällikölle 14.11.2014 sähköpostin, jossa hän perusteli tarkastusluukkujen asentamatta jättämistä ja pyysi rakennusvalvontaviraston kannan valituskelpoisena päätöksensä.

TALOTEKNIKKAYKSIKÖN MÄÄRÄYS

Rakennusvalvontaviraston talotekniikkayksikön tarkastusinsinööri Satu Kääpä määräsi Asunto Oy Kiilletie 5:n asentamaan suunnitelmien mukaiset tarkastusluukut vesijohtojen kotelo- ja alakattorakenteisiin huonetila- ja putkisto-osuuksittain, jotta suunnitelmien mukaisella toteutuksella täytetään Suomen rakentamismääräyskokoelman osissa C2 ja D1 asetetut vaatimukset vesilaitteiston helposta tarkastettavuudesta. Määräys postitettiin asunto-osakeyhtiölle 28.11.2014.

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

MÄÄRÄYKSEN PERUSTELUT

Maankäyttö- ja rakennuslain 119 §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaatuvuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.

Rakentamismääräyskokoelman osan A2 määräyksen 3.2.1 mukaan suunnittelijan tulee laatia rakentamista varten tarvittava vastuullaan oleva suunnitelma niin, että sillä voidaan osoittaa suunnittelulle ja rakentamiselle asetettujen vaatimusten täyttyminen.

Rakentamismääräyskokoelman osan C2 määräyksen 1.4.9 mukaan laitteistojen, joihin liittyy vesivahingon mahdollisuus, tulee olla helposti tarkastettavissa ja korjattavissa.

Rakentamismääräyskokoelman osan D1 määräyksen 2.4.1 mukaan rakennukseen asennettava vesijohto ja siihen liitetyt laitteet on sijoitettava siten, että vesijohto voidaan helposti tarkastaa ja korjata.

Rakentamismääräyskokoelman osat C2 ja D1 määräävät laitteistojen asennustavat huomioiden niiden vaihdettavuus, korjattavuus ja tarkastettavuus sekä vuotovesien esilletulo.

Vakiintuneen säädöstulkinnan mukaan vesilaitteiston helppo tarkastettavuus tulee toteuttaa asentamalla tarkastusluukut alakattoihin ja kotelointeihin huonetila- ja putkisto-osuuksittain. Tämä määräys ja säädöstulkinta on ollut vakiintunut siitä lähtien, kun rakentamismääräyskokoelman osa C2 astui voimaan 1.1.1999.

Rakennusvalvontavirastoon toimitetuissa erityissuunnitelmissa on esitetty tarkastusluukut asennettaviksi vesijohtojen alakatto- ja kotelarakenteisiin.

Rakennusluvan ennakkoneuvottelussa 15.8.2013 mukana ollut rakennusvalvontaviraston arkkitehti Sari Viertiö on ilmoittanut 22.10.2014 sähköpostitse hankkeeseen ryhtyvälle ja suunnittelijoille, että tarkastusluukkujen asentamiselle ei ole rakennussuojelullista estettä.

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

ASUNTO OY KIILLETIE 5:N OIKAISUNHAKU

Asunto Oy Kiilletie 5 hakee 18.12.2014 saapuneella kirjelmällä rakennusvalvontaviraston antaman em. määräyksen kumoamista, koska vesijohtojen helppo tarkastettavuus on toteutettavissa myös muilla keinoin kuin tarkastusluukuilla, jolloin tulevat otetuksi huomioon myös rakennusta koskevat suojelemissäkohdat.

Oikaisuhaun perustelut:

Asennukset on toteutettu rakentamismääräyskokoelman mukaisesti.

Suomen rakentamismääräyskokoelman osan D1 kohdan 2.4.1. määräyksen mukaan rakennukseen asennettava vesijohto ja siihen liitetyt laitteet on sijoitettava siten, että mahdollinen vesivuoto voidaan havaita luotettavasti ja ajoissa, ja vesijohto voidaan helposti tarkastaa ja korjata.

Rakentamismääräyskokoelman velvoittavissa määräyksissä ei edellytetä tarkastusluukkujen asentamista. Luukut mainitaan ainoastaan osan D1 kohdan 2.4.1 ohjeessa, jonka mukaan luukku tehdään huollettavien ja tarkastettavien laitteiden kohdalle. Laitteiden (kuten vesimittarit ja venttiilit) kohdalle on hankkeessamme asennettu luukut.

Pelkkien vesijohtojen kohdalle tarkastusluukkuja ei edellytetä rakentamismääräyskokoelman määräyksissä eikä ohjeissa. Käsitteemme mukaan määräykset sallivat myös muunlaisia toteutustapoja kuin luukut.

Hankkeessamme on toteutettu rakentamismääräyskokoelman määräykset ja ohjeet seuraavasti:

Siltä osin kun uudet vesijohdot eivät ole pinta-asennettuja, ne ovat määräyskokoelman D1 ohjekohdassa 2.4.1.1 kuvatun mukaisesti helposti irrotettavien rakenneosien, eli kevytrakenteisten alaslaskettujen kattojen tai koteloiden sisällä ja siten helposti tarkastettavissa ja korjattavissa. Liitteenä kuvia porrashuoneen toteutuksesta.

Vesijohdot eivät sijaitse sellaisten rakenteiden sisällä, joille vuototapauksessa voisi aiheutua laajaa vesi- tai kosteusvahinkoa. Kotelot ja alaslasketut katot ovat kipsilevyä, johon kastuessaan

13.01.2015

27

muodostuisi pian helposti havaittavia jälkiä vesivuodosta. Asunnoissa on laitteiden (vesimittarit ja venttiilit) kohdalla alakatossa tarkastusluukku.

Porraskäytävän pystykoteloissa on jokaisessa kerroksessa vuodonilmaisimet, jotka ohjaavat mahdollisen vuotoveden näkyville. Porraskäytävän pystykotelon koko etuseinä on kiinnitetty ruuvein ja on tarvittaessa helposti irrotettavissa. Porraskäytävän alakaton yläpuolella olevat vesijohdot ovat valaisinaukon kautta tarvittaessa tarkastettavissa.

Asennukset on toteutettu suunnitelmissa tarkoitetulla tavalla

Rakennusvalvonnan katselmuspöytäkirjassa perustellaan vaatimusta luukkujen asentamisesta myös sillä, että erityissuunnitelmissa (tarkoittaa rakennesuunnitelmaa det 525) on tarkastusluukut esitetty asennettavaksi alakatto- ja kotelarakenteisiin.

Toteamme, että maininta tarkastusluukuista rakennesuunnitelmissa det 525 ei yksistään määritä suunnitelmakokonaisuuden sisältöä.

On syytä huomata, että rakennesuunnitelmassa det 525 on rakennesuunnittelija todennut myös seuraavaa: "Luukun sijainti ks. ark- ja lvis-suunnitelmat." Eli rakennesuunnitelmassa viitataan luukkujen osalta arkkitehti- ja lvis-suunnitelmiin, koska luukkujen asennustarpeen, lukumäärän ja sijainnin määrittely ovat lvi-suunnittelijan ja arkkitehdin tehtäviä. Ark- ja lvis-suunnitelmissa ei ole esitetty luukkuja, koska niiden asentamista pelkille vesijohto-osuuksille ei ole nähty tarpeelliseksi.

Säännöksiä tulee soveltaa tasapuolisesti

Tiedossamme on useita muita linjasaneerauskohteita, joissa tarkastusluukkuja ei ole vaadittu pelkille vesijohto-osuuksille. Hallintolain oikeusperiaatteita noudatettaessa ei rakennushankkeeseen ryhtyviä tule asettaa eriarvoiseen asemaan soveltamalla säännöksiä samantyyppisissä kohteissa eri tavoin.

SOVELLETTAVAT OIKEUSSÄÄNNÖT

Maankäyttö- ja rakennuslain 150 a § (17.1.2014/41)

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

Viranomaistarkastukset rakennustyön aikana

Rakennusvalvontaviranomainen voi katselmusten lisäksi määrätä tehtäväksi myös muita tarkastuksia, jos se on tarpeen lupamääräysten, suunnitelmien tai rakentamista koskevien säännösten ja määräysten noudattamisen valvomiseksi. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarkastuksista rakentamista koskevassa luvassa, aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana.

Jos tarkastus antaa aihetta huomautuksiin, viranhaltijan on kirjallisesti määrättävä tarvittavista toimenpiteistä ja määräajasta epäkohdan tai virheen poistamiseksi tai korjaamiseksi. Asianosaisen oikeudesta vaatia määräykseen oikaisua rakennusvalvontaviranomaiselta säädetään 187 §:ssä.

Tarkastus voidaan tehdä pysyväisluonteiseen asumiseen käytetyissä tiloissa vain, jos se on välttämätöntä tarkastuksen kohteena olevan asian selvittämiseksi.

Suomen rakentamismääräyskokoelman osan C2 kosteutta koskevat määräykset ovat tulleet voimaan 1.1.1999.

Määräyksen 1.4.9 mukaan mahdolliseen vesivahinkoon ja sen nopeaan havaitsemiseen (esim. putkivuoto) tulee varautua niin, että rakenteilla ohjataan vuoto näkyville ja estetään sen huomaamaton ja haitallinen tunkeutuminen rakenteisiin. Laitteistojen, joihin liittyy vesivahingon mahdollisuus, tulee olla helposti tarkastettavissa ja korjattavissa.

Suomen rakentamismääräyskokoelman osan D1 kiinteistöjen vesi- ja viemärlaitteistoja koskevat määräykset ovat tulleet voimaan 1.7.2007.

Määräyksen 2.4.1. mukaan rakennukseen asennettava vesijohto ja siihen liitetyt laitteet on sijoitettava siten, että mahdollinen vesivuoto voidaan havaita luotettavasti ja ajoissa, ja vesijohto voidaan helposti tarkastaa ja korjata. Märkätilan lattiaan ei saa tehdä vesijohtojen läpivientejä.

Määräykseen on liitetty ohje 2.4.1.1, jonka mukaan vesijohto asennetaan esimerkiksi seuraavasti:

1) näkyville;

- 2) suojaputkeen siten, että johdon vaihtaminen on mahdollista;
- 3) pystyjakojohtot märkätilan ulkopuolelle helposti avattavaan tilaan, esimerkiksi kerroskohtaiset huolto-ovet tai helposti avattavat putkielementit;
- 4) helposti irrotettavan rakenneosan, kuten esimerkiksi alaslasketun katon, verhokotelon tai kaappien ala- tai yläpeitelevyjen taakse;
- 5) vesikalusteiden kytkentäjohtot seinärakenteeseen siten, että mahdollinen vesivuoto ei tunkeudu rakenteeseen ja siten, että vuoto voidaan helposti havaita;
- 6) ryömintätilaan, jonka korkeus on vähintään 1,2 metriä; tai
- 7) maahan.

Vesivuotojen havaitsemiseksi käytetään rakenteellisia ratkaisuja, joissa vuotovesi ohjautuu näkyville. Pystyjakojohtojen yhteydessä vuodonilmaisimia sijoitetaan jokaisen kerroksen kohdalle niin, että vuotovettä ei pääse laattaan ja sen läpivientiin. Huollettavien ja tarkastettavien laitteiden kohdalle tehdään riittävän suuri, mutta kuitenkin vähintään 500 mm x 500 mm kokoinen, selkeästi merkitty, irrotettava tai avattava luukku.

ESITTELIJÄ

Rakennus on voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu merkinnällä Sr-2. Asemakaavan suojelumääräys ei kuitenkaan ulotu porrashuoneisiin. Porrashuoneen suojeluarvot eivät tarkastusluukkujen asentamisella vähene. Porrashuoneiden suojeluarvojen kannalta isompi muutos on ylipäänsä ollut porrashuoneisiin rakennetut alakatot ja koteloinnit, eivät siis tarkastusluukut. Luukut on myös halvat asentaa. Urakoitsijahinta on joku kymppi/kpl, työaika n. 15 min työtä/luukku.

Koteloissa ja alakatoissa olevat vesijohtot eivät nyt ole helposti tarkastettavissa. Koteloiden aukaiseminen edellyttää nyt purkutoimenpiteitä, jonka jälkeen on tehtävä korjauksia sekä alakattoon että nousukoteloon. Alakatto pitää avata ja tarkastuksen jälkeen levyttää, kitata ja maalata. Pystynousun kulmalistat pitää irrottaa (liimakiinnitys), puhdistaa liimasta, etulevy pitää ruuvata irti ja tarkastuksen jälkeen ruuvata takaisin ja liimata kulmalistat takaisin. Levy ja listat eivät tule kestäämään useita irrotuksia, vaan ne murtuvat ja vääntyvät.

Kynnys vesijohtojen tarkastamiseen alakatot ja kotelot irrottamalla on selvästi korkeampi kuin, jos tarkastus voidaan tehdä

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

13.01.2015

30

tarkastusluukusta.

Vesijohtojen vuodot esiintyvät putkien liitoskohdissa. Kun vesi valuu painovoiman vaikutuksesta alaspäin, niin vuotokohta on yleensä jossakin muualla kuin juuri siinä, missä vesivahinko tulee näkyviin. Mitä helpommin vuoto on paikallistettavissa, niin sitä nopeammin se löydetään ja sitä nopeammin vuoto saada korjattua, niin että vesivahinko jää mahdollisemman pieneksi.

Näin ollen virasto katsoo, että vesijohtoja ei voida ilman tarkastusluukkuja helposti tarkastaa ja korjata, mitä Suomen rakentamismääräyskokoelman osan D1 2.4.1. määräys edellyttää. Sanamuotonsa perusteella määräys koskee myös vesijohtoja, ei vain vesijohdon niitä kohtia, joissa on vesijohtoon liitettjä laitteita.

Oikaisunhaussa väitetään, että joissakin vastaavissa kohteissa ei tarkastusluukkuja ole vaadittu asennettavaksi. Kun kohteita ei ole yksilöity, niin tätä asia ei ole voitu millään tavalla tutkia. Talotekniikkayksikkö on johdonmukaisesti vaatinut vuodesta 1999 lähtien tarkastusluukkujen asentamista.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää edellä esittelijän kohdasta ilmenevin perusteluin hylätä oikaisunhaun ja pysyttää määräyksen voimassa.

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella Asunto Oy Kiillette 5:lle/hallituksen puheenjohtaja XXXX XXXXX.

Sovelletut oikeusohjeet

Edellä tekstissä mainittujen lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain 187 §

Liitteet

Sijaintikartta
Asemakaava
Katselmuspöytäkirja
Rakennuslupapäätös
Kantakartta
Oikaisuvaatimus
Sari Viertiön sähköpostikirjelmä

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 16.01.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

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

13.01.2015

31

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Pentti Ruuska
 puh. 310 26218

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

13.01.2015

32

Tunnus 39-0054-13-HAL
Rakennuspaikka Tapanila, 091-429-0008-0270
Päivöläntie 51

Esittelijä VELVOITTEEN ASETTAMINEN ASEMAKAAVASSA
SUOJELLUN ASUINRAKENNUKSEN KATON JA
JULKISIVUJEN KUNNOSTAMISEKSI

Paikalla käynnillä 16.4.2013 on todettu, että kaavatontilla on huonokuntoinen asemakaavassa suojeltu puusta rakennettu asuinpienitalo. Rakennus on rekisteritietojen mukaan rakennettu vuonna 1920.

HALLINTOYKSIKÖN KEHOTUS

Edellä mainitun vuoksi kehoitettiin kaavatontin omistajaa XXXX XXXXX 17.4.2013 päivätyllä kirjeellä kunnostamaan rakennuksen vesikatto, sadevesikourut, syöksytorvet sekä rakennuksen julkisivujen, ikkunapuitteiden ja ovien laho- ja maalipinnoitevauriot 30.8.2013 mennessä. XXXXn pyynnön ja antaman selvityksen vuoksi hallintoyksikkö jatkoi kehotuksen määräaikaan 30.9.2014 saakka.

Paikallakäynnillä 5.11.2014 todettiin, ettei annettua kehotusta ole noudatettu.

HALLINTOYKSIKÖN TARKASTUSLAUSUNTO

Edellä mainitun vuoksi hallintoyksikkö esittää 7.11.2014 päivätyssä tarkastuslausunnossa, että XXX XXXXX XXXXX kiinteistön omistajana velvoitettaisiin asetettavan sakon uhalla kunnostamaan asemakaavassa suojellun asuinrakennuksen vesikatto, sadevesikourut, syöksytorvet sekä rakennuksen julkisivujen, ikkunapuitteiden ja ovien laho- ja maalipinnoitevauriot.

Tarkastuslausunto on annettu tiedoksi 2.12.2014.

VASTINE TARKASTUSLAUSUNTOON

XXX XXXX on sähköpostitse 16.12.2014 antanut vastineen tarkastuslausuntoon, jossa hän toteaa seuraavaa:

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

"XX
XX
XX
XXXXXXXX

XX
XX
XX

Kuinka minun nyt pitäisi toimia? Voitteko antaa vielä lisää aikaa kunnostustöille?

Alla aiempi korjaussuunnitelma talosta.

24/09/13, 09:26, XXXX XXXXXX kirjoitti:

Olit pyytänyt korjausaikataulua kirjelmässasi mainitsemille osioille:

1. Muovipeitteellä peitetty vesikatto

Toimenpide:Tarkistamme muovipeitteiden kiinnitykset. Lisäämme tarpeen mukaan ankkurointia syysmyrskyjen ja tulevan talven lumikuormien liikkeiden varalta. Lisäksi tarkastamme peitteen kunnan. Korjaamme mahdollisesti ilmenevät vauriot. Olemme seuranneet sisältä käsin jo ostettaessa olleita vuotokohtia vesikatossa. Katto ei ole enää vuotanut muovipeitteen asennuksen, sekä sen alla havaittujen kriittisten vuotokohtien paikallisen paikkaamisen (kattohuovalla ja bitumimassalla) jälkeen.

2. Puuttuvia sadevesikouruja ja syöksytorvia

Toimenpide:Kunnostamme/uusimme kourut ja torvet tarvittavilta osin, huomioiden että niistä ei enää tule aiheutumaan vaaraa rakennuksen kunnolle. Tarkistamme korjauksen jälkeen, että sadevedet eivät voi aiheuttaa vauriota rakennukselle.

3.Ulkomaalaustyöt, ulkoverhouslautojen tarvittava vaihto uusiin, ikkuna- ja ovipokat ovineen korjataan ennen maalausta tarvittavilta osin. Räystäslaudoitukset, otsalaudat ja ym. rakennetaan/korjataan vesikaton uusimisen yhteydessä. Samassa yhteydessä uusitaan huopa tai mahdollisesti vaihdetaan katemateriaali peltiin suunnitelmien mukaisesti.

13.01.2015

34

Käymme tämän viikon 39 aikana rakennuksella. Teemme ensisijaiset toimenpiteet sadevesien suhteen, jottei rakennus tule mahdollisesti vaurioitumaan.

Osiot 1. ja 2. Korjaukset tehdään valmiiksi viimeistään lokakuun 2013 loppuun mennessä.

Osiot 3. Vesikaton suunnittelutyö on tekeillä. Osio kolmen rakennus-, korjaus- sekä maalaustyöt. Arvioitu valmistuminen syksyn 2014 loppupuolella.

Toteutamme edellä mainitut toimenpiteet tämän meilin mukaisesti, ellei teillä ole asiaan huomauttamista lokakuun 7. päivään mennessä."

ASEMAKAAVA

Tontilla on voimassa kaupunginvaltuuston 16.3.2011 hyväksymä asemakaava numero 11954, jossa tontti on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AO/S).

Asemakaavassa tontilla oleva vanha pientalo on merkitty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi suojeltavaksi rakennukseksi (SR-3), jolla on erityistä paikallishistoriallista ja kaupunkikuvallista merkitystä. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy.

Rakennukseen ei saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka alentavat rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat julkisivujen tai vesikaton ominaispiirteitä. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä on rakennusta pyrittävä korjaamaan sen ominaispiirteitä ja alkuperäisten rakennusosien ja - materiaalien säilymistä edistävällä tavalla. Katemateriaalin tulee olla sileä ja tummasävyinen.

SOVELLETTAVAT OIKEUSSÄÄNNÖT

Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 §

Rakennuksen kunnossapito

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

Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset. (13.4.2007/488)

Kaavassa suojelluksi määrätyn tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellun rakennuksen käytössä ja kunnossapitämisessä on lisäksi otettava huomioon rakennussuojelun tarkoitus. (4.6.2010/499)

Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen.

Ennen korjauskehotuksen antamista rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen terveellisuuden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §

Uhkasakko ja teettämisuhka

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. (22.8.2014/682)

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

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

13.01.2015

36

ESITTELIJÄ

Rakennuksen kunnostamiseksi on annettu kehoitus jo 17.4.2013 eli runsaat puolitoista vuotta sitten. Kunnostustöitä ei ole kuitenkaan tehty vastineessa kerrotuista syistä johtuen.

Näin ollen on nyt asetettava velvoite ja uhkasakko. Määrääjäksi voidaan asettaa 1.9.2015.

Rakennuksen kunnostamisessa on otettava huomioon asemakaavan suojelumääräykset. Rakennuksen katon materiaalia ja väriä ja julkisivujen väriä ei saa muuttaa muutoin kuin, jos muutokselle hakemuksesta myönnetään rakennusvalvontaviraston toimenpidelupa.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää velvoittaa XXXX XXXXXX XXXXXn kunnostamaan asuinrakennuksen vesikaton, sadevesikourut, syöksytorvet sekä rakennuksen julkisivujen, ikkunapuitteiden ja ovien laho- ja maalipinnoitevauriot nyt asetettavan juoksevan sakan uhalla 1.9.2015 mennessä.

Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on viisituhatta (5 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on kuusisataa (600) euroa.

Rakennuslautakunta päättää lisäksi kaupunginhallituksen 10.11.2014 hyväksymän rakennusvalvontataksan 20 §:n b kohdan nojalla määrätä XXXX XXXXXXXX XXXXXn maksamaan rakennusvalvonnan suorittamista valvontatoimenpiteistä Helsingin kaupungille 800 euron suuruisen valvontamaksun. Päätökseen tältä osin kuntalain 89 §:n mukainen oikaisunhakuosoitus.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirastolle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Kun säännösten ja määräysten vastaista kunnossapidon laiminlyöntiä on olosuhteet huomioon ottaen pidettävä vähäisenä,

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmögatan 13

Puh/Tel

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

Internet

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

13.01.2015

37

ja kun yleinen etu ei vaadi syytteen nostamista, niin rakennuslautakunta päättäneen olla ilmoittamatta nyt tekemästään päätöksestä poliisille esitutkintaa varten.

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella XXXX XXXXXX XXXXlle.

Päätös tiedoksi maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin sekä kaupunginmuseolle.

Liitteet	Valokuvia Sijaintikartta Asemakaava Vastine tarkastuslausuntoon Kantakartta
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Pentti Ruuska puh. 310 26218

13.1.2015

38

Tunnus 49-0023-14-SEL
Hakija Asunto Oy Jollas-Wille Helsinki
Rakennuspaikka Laajasalo, 091-049-0067-0008
Willebrandintie 5
Pinta-ala 1581 m²
Kaava 8075
Lainvoimaisuus 1979

Muutoksenhaun kohde
49-0849-12-S

Päätätjä rakennuslautakunta
Päätöspvm 05.06.2012 §/nro 243

Esittelijä SELITYKSEN ANTAMINEN KORKEIMMALLE HALLINTO-
OIKEUDELLE POIKKEAMISASIASSA

RAKENNUSLUPA

Rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston yliarkkitehti on 7.6.2011 § 241 tekemällään päätöksellä myöntänyt rakennusluvan tunnus 49-574-11-A kahden paritalon rakentamiselle Laajasalossa osoitteessa Willebrandintie 5 sijaitsevalle tontille 91-49-67-8. Molemmissa taloissa on kaksi kerrosta ja kellari. Lupa on myönnetty haetun mukaisena.

Tontti 8 sijaitsee rinteessä siten, että se nousee kadulta tontin takaosaan enimmillään yli kahdeksan metriä. Paritalot rakennetaan toinen tontin etuosaan kadun läheisyyteen (talo 2 "Brand") sekä toinen tontin takaosaan (talo 1 "Wille"). Talojen korkoero on noin viisi metriä.

Tontilla pidettiin aloituskokous 1.7.2011. Talo Brand on hyväksytty käyttöön 28.3.2014 pidetyssä osittaisessa loppukatselmuksessa. Taloa Wille ei ole vielä hyväksytty käyttöön.

Louhittaessa talon Wille kellaria louhinnat ulotettiin niin syväälle, että talon kellarin alle jää lähes kolmen metrin korkuinen ryömintätila. Rakennusvalvontaviraston viranhaltija on 13.1.2012 antanut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 79 §:ssä tarkoitetun

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

suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytystä suunnitelmasta siten, että tämä lähes kolmen metrin korkuinen tila on merkitty pääpiirustuksiin ryömintätilaksi.

RAKENNUSLAUTAKUNNAN POIKKEAMISPÄÄTÖS

Talon 1 omistaa Asunto Oy Jollas-Wille Helsinki ja talon 2 omistaa Asunto Oy Jollas-Brand Helsinki. Molemmat yhtiöt ovat tontin omistajia.

Asunto Oy Jollas-Wille Helsinki haki poikkeamista rakentaa taloon Wille kaksi kellarikerrosta. Yhtiö jätti hakemuksen rakennusvalvontavirastoon 26.3.2012. Rakennuslautakunta teki hakemuksen johdosta päätöksensä 5.6.2012 § 243. Lautakunta eväsi haetun poikkeamisen toisen kellarikerroksen rakentamiseksi.

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖS

Asunto Oy Jollas-Wille Helsinki valitti rakennuslautakunnan päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Yhtiö vaati, että rakennuslautakunnan päätös on kumottava ja hakemus on hyväksyttävä tai toissijaisesti vahvistettava, että ryömintätilan käyttäminen askartelu- ja varastotilana on maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n tarkoittama vähäinen poikkeaminen, joka voidaan vahvistaa rakennusluvan yhteydessä. Lisäksi yhtiö vaati, että Helsingin kaupunki on velvoitettava korvaamaan yhtiön oikeudenkäyntikulut.

Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen ja oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen 7.11.2013 tekemällään päätöksellä. Pääasian oikeudellista arviointia koskevassa päätöksen perustelujen kohdassa hallinto-oikeus lausuu seuraavaa:

Kysymyksessä olevalla rakennuspaikalla voimassa olevassa asemakaavassa ei ole annettu määräyksiä kellareiden rakentamisesta, joten asemakaavan perusteella rakennukseen saa rakentaa vain yhden kellarikerroksen. Yhtiön antamassa vastaselityksessä mainittu aiemmin voimassa olleen rakennusasetuksen 75 § on tullut voimaan 1.1.1990, eikä sillä ole vaikutusta kysymyksessä olevan vuonna 1979 vahvistetun asemakaavan tulkintaan. Rakennusluvan mukaisen kellarikerroksen alle rakennetun ryömimistilan käyttäminen

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

hakemuksessa esitetyllä tavalla poikkeaa asemakaavasta ja edellyttää poikkeamista maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momentin mukaisesta rakentamisrajoituksesta.

Hallinto-oikeus toteaa, ettei toisen kellarikerroksen rakentamista tarkoittavaa hanketta voi hankkeen laajuus huomioon ottaen toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaisena vähäisenä poikkeamisena rakennusluvan yhteydessä, eikä tällaista vähäistä poikkeamista ole 7.6.2011 annetun rakennusluvan yhteydessä myönnetty. Kysymys ei myöskään ole yhtiön mainitsemasta Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 7 §:n mukaisesta tontin sisäisen rakennusrajan ylittämisestä, vaan asemakaavan sallimasta kellarikerrosten lukumäärästä.

Poikkeamisen edellytysten osalta rakennuslautakunnan on tullut harkita maankäyttö- ja rakennuslain 172 §:n mukaisia oikeudellisia edellytyksiä sekä arvioida, onko poikkeamiselle olemassa erityinen syy. Rakennusvalvontaviraston luvan hakijalle mahdollisesti antamat kannanotot eivät ole rajoittaneet poikkeamiseen liittyvää harkintavaltaa. Siltä osin kuin valituksessa on ollut tarkoitus esittää hallintokantelun tyyppisiä vaatimuksia koskien viranomaisten toimintaa, vaatimusten tutkiminen ei kuulu hallinto-oikeuden toimivaltaan.

Kerrosluku ja kellarikerrosten lukumäärä on keskeinen osa asemakaavaratkaisua ja siinä harkittua maanomistajien tasapuolista kohtelua. Toisen kellarikerroksen salliminen alueella, joka on jo pääosin rakentunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, aiheuttaisi maankäyttö- ja rakennuslain 172 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettua haittaa kaavan yhdenvertaiselle toteuttamiselle. Edellytyksiä myönteiselle poikkeamispäätökselle ei siten ole ollut. Lautakunnan päätöstä ei ole syytä muuttaa.

VALITUSLUPAHAKEMUS JA VALITUS KORKEIMMALLE HALLINTO-OIKEUELLE

Asunto Oy Jollas-Wille Helsinki on toimittanut valituslupahakemuksen ja valituksen korkeimmalle hallinto-oikeudelle valitusajan kuluessa 9.12.2013. Yhtiö pyytää, että korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan asiassa. Yhtiö vaatii, että Helsingin hallinto-oikeuden päätös on kumottava ja valittaja on oikeutettava muuttamaan ryömintätilan käyttötarkoitus muuksi kuin asuinrakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen

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

mukaiseksi tilaksi, esim. askartelu- ja varastotilaksi. Lisäksi yhtiö vaatii, että Helsingin kaupunki on velvoitettava korvaamaan valittajan kaikki oikeudenkäyntikulut laillisine korkoineen myöhemmin esitettävän laskun mukaisesti.

KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN SELITYSPYYNTÖ

Korkein hallinto-oikeus pyytää 27.11.2014 rakennusvalvontavirastoon saapuneella kirjelmällään rakennuslautakuntaa antamaan selityksen korkeimmalle hallinto-oikeudelle 16.1.2015 mennessä.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää antaa korkeimmalle hallinto-oikeudelle seuraavanlaisen selityksen:

VALITUSLUPAHAKEMUS

Valittaja katsoo, että koska tontilla 91-49-67-8 voimassa olevassa, 6.6.1979 vahvistetussa, asemakaavassa ei ole annettu määräyksiä kellarin rakentamisesta lainkaan ja koska rakennusasetuksessa ei ollut kellareiden rakentamista koskevia määräyksiä, kun kaava vahvistettiin, niin kiinteistöjen omistajat ovat voineet rakentaa kellareita vapaasti, myös kahteen kerrokseen. Valittajan mukaan Helsingin hallinto-oikeuden tulkinta asiassa on asemakaavan vastainen.

Rakennuslautakunta katsoo, että valittajan esittämän näkemyksen johdosta asia on tärkeätä saattaa korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi hallintolainkäyttölain 13 §:n 2 momentin 1 kohdan nojalla ja valituslupa tulisi myöntää.

VALITUS

Rakennuslupaa on haettu kahden paritalon rakentamiselle tontille 91-49-67-8. Hakemuksen mukaan molemmissa taloissa on kaksi kerrosta ja kellari. Rakennuslupa on myönnetty 7.6.2011 haetun mukaisena.

Talon Wille kellarin louhintatyöt ulotettiin rakennusluvasta poiketen niin syvälle, että talon kellarin alle jää lähes kolmen metrin korkuinen ryömintätila. Rakennusvalvontaviraston viranhaltija on 13.1.2012 antanut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 79 §:ssä tarkoitetun suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytystä suunnitelmasta siten, että tämä

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

lähes kolmen metrin korkuinen tila on merkitty pääpiirustuksiin ryömintätilaksi.

Vasta sen jälkeen, kun louhintatyöt oli jo tehty, Asunto Oy Jollas-Wille Helsinki haki 26.3.2012 jättämällään hakemuksella poikkeamista rakentaa taloon Wille kaksi kellarikerrosta. Kahden kellarin rakentamista ei siis ollut suunniteltu vielä rakennuslupahakemuksen valmistelun yhteydessä, vaan asia tuli ajankohtaiseksi vasta, kun louhintatyöt oli jostain syystä ulotettu liian syvälle.

Vaikka asiassa katsottaisiinkin, että tontilla 8 voimassa oleva asemakaava sinänsä mahdollistaa kahden kellarin rakentamisen, niin asian tarkastelussa on otettava huomioon myös asemakaavan muu sisältö ja tarkoitus sekä niistä johtuvat seikat.

Tontin käyttötarkoitus asemakaavassa on omakotirakennusten, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue. Asemakaavan laatijan, kaupunkisuunnitteluviraston, poikkeamishakemuksen johdosta antamassa, 26.4.2012 päivätyssä, lausunnossa todetaan seuraavaa: Omakotitalojen aputilat/kellaritilat ovat kuitenkin tavanomaisesti 20-50 % rakennusoikeudesta, kun hakemuksen mukaan ne olisivat noin 100 % rakennusoikeudesta. Kumpaankaan kellariin ei voida osoittaa asuintiloja. Tontin ja rakennusalan tarkoituksenmukainen käyttö ei näin ollen edellytä toista kellarialueita.

Kahden kellarin rakentamisen salliminen taloon Wille johtaisi siihen, että talossa olisi kellarikerroksissa sijaitsevia aputiloja yhtä paljon kuin varsinaisia rakennusoikeuden mukaisia asuintiloja. Kaupunkisuunnitteluviraston lausunnossa on tuotu esiin, mikä on kaavan toteuttamisen tarkoitus omakotitalojen aputilojen osuuden osalta. Kahden kellarin rakentamisen sallimisen olisi katsottava aiheuttavan maankäyttö- ja rakennuslain 172 §:ssä tarkoitettulla tavalla haittaa kaavan toteuttamiselle. Kahden kellarin rakentamista taloon Wille ei näin ollen voida sallia.

Asunto Oy Jollas-Wille Helsingin valitus tulee hylätä ja Helsingin hallinto-oikeuden päätös tulee pysyttää.

OIKEUDENKÄYNTIKULUT

Asunto Oy Jollas-Wille Helsinki vaatii, että Helsingin kaupunki on velvoitettava korvaamaan yhtiön oikeudenkäyntikulut laillisine

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

korkoineen myöhemmin esitettävän laskun mukaisesti. Yhtiö ei ole perustellut tätä vaatimustaan millään tavoin.

Hallintolainkäyttölain 74 §:n 1 momentin mukaan asianosainen on velvollinen korvaamaan toisen asianosaisen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu pitämään oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan. Mitä tässä pykälässä ja 75 §:ssä säädetään asianosaisesta, voidaan soveltaa myös päätöksen tehneeseen hallintoviranomaiseen.

Pykälän 2 momentin mukaan harkittaessa julkisen asianosaisen korvausvelvollisuutta on otettava erityisesti huomioon, onko oikeudenkäynti aiheutunut viranomaisen virheestä.

Rakennuslautakunta katsoo, että oikeudenkäynti ei ole aiheutunut Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen virheestä. Asiassa ei ole kohtuutonta, että valittaja joutuu pitämään oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan.

Rakennuslautakunta katsoo, että Helsingin kaupunkia ei tule velvoittaa korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikuluja miltään osin.

Liitteet	Sijaintikartta Asemakaava Korkeimman hallinto-oikeuden selityspyyntö Leikkaus Rakennuslautakunnan lausunto hallinto-oikeudelle Rakennuslautakunnan poikkeamispäätös Rakennuslupapäätös ja -hakemus
Käsittelijä	Juha Vehviläinen puh. 310 26225

13.1.2015

44

RAKENNUSLAUTAKUNNAN TIEDUSTELUT

PÄÄTÖSEHDOTUS Merkitään tiedoksi.

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



13.1.2015

TÄMÄN KOKOUKSEN PÖYTÄKIRJAN TARKASTAMINEN

PÄÄTÖSEHDOTUS Rakennuslautakunta tarkastaa 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.

VP6

TÄMÄN KOKOUKSEN YLEISHALLINNOLLISTEN PÄÄTÖSTEN TÄYTÄNTÖÖNPANO

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