



24.5.2016

Internetissä julkaistavasta pöytäkirjan versiosta on poistettu yksityisten asianosaisten tiedot.

KOKOUSTIEDOT

KOKOUSAIKA

Aika: 24.5.2016 klo 9.00 – 11.25

Paikka

Rakennuslautakunnan kokoushuone, Siltasaarenkatu 13

OSALLISTUJAT

Kauko Koskinen	puheenjohtaja
Tuula Paalimäki	varapuheenjohtaja
Tapio Klemetti	jäsen
Pirjo Kivistö	jäsen
Noora Laak	jäsen
Harri Lindell	jäsen
Laura Finne-Elonen	jäsen, paikalla § 156 – 171
Jorma Loimukoski	varajäsen
Tino Warinowski	varajäsen

MUUT OSALLISTUJAT

Anni Sinnemäki	apulaiskaupunginjohtaja, poissa § 153 – 155
Jorma Bergholm	kaupunginhallituksen edustaja, poissa § 165 – 171
Lauri Jääskeläinen	virastopäällikkö, esittelijä § 153 – 159 ja § 170 – 171
Mikko Salmela	hallintopäällikkö, esittelijä § 167 – 168, poissa § 170 – 171
Henna Helander	yliarkkitehti, esittelijä § 160 – 166, poissa esteellisenä § 156
Kai Miller	yli-insinööri
Ulpu Juvalainen	pöytäkirjanpitäjä
Marjukka Haavisto	tiedottaja

Tätä kokousta varten laadittu esityslista on pöytäkirjan yleisliitteenä.

KÄSITELLYT ASIAT

§ 153 – 171

ALLEKIRJOITUKSET

Puheenjohtaja

Pöytäkirjanpitäjä

Kauko Koskinen

Ulpu Juvalainen



24.5.2016

**PÖYTÄKIRJAN
TARKASTAMINEN**

Kokouksessa tämän pöytäkirjan § 170 kohdalla, paitsi § 160.

Pirjo Kivistö
jäsen

Tapio Klemetti
jäsen

Pöytäkirjan sisältämät lupapäätökset ovat olleet julkipantuina 26.5.2016 – 27.6.2016 välisenä aikana. Pöytäkirja on 1.6.2016 pidetty tarkastamisen jälkeen yleisesti nähtävillä rakennusvalvontavirastossa ja asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Helsinki 1.6.2016

Ulpu Juvalainen
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, yrittäjä
Heinäsarantie 5
00630 Helsinki
p. 050-624 86, tapio.klemetti@gmail.com

Nieminen Jarmo
toimitusjohtaja
Reiherintie 8 A 2
00840 Helsinki
p. 045-656 7542, nieminen.jarmo@gmail.com

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
database specialist
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

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



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

Juvalainen Ulpu

Rakennuslakimies
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26467 ulpu.juvalainen@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

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
Siltasaarencatu 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

§ 153

KOKOUKSEN LAILLISUUDEN JA PÄÄTÖSVALTAISUUDEN TOTEAMINEN

PÄÄTÖS

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

VP2

§ 154

PÖYTÄKIRJANTARKASTAJIEN VALITSEMINEN

PÄÄTÖS

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

24.5.2016

6

§ 155
ILMOITUSASIOITA

PÄÄTÖS Rakennuslautakunta päätti merkitä asiat tiedoksi ja tarpeellisin osin noudatettavaksi.

Rakennusasiat

I
Helsingin hallinto-oikeuden päätös 29.4.2016 numero 16/0354/5

II
Helsingin hallinto-oikeuden päätös 2.5.2016 numero 16/0388/5

III
Helsingin hallinto-oikeuden päätös 6.5.2016 numero 16/0404/5

Muut asiat

IV
Kaupunginhallituksen päätös 25.4.2016 § 400
HEL 2016-000009

§ 156

Rakennuslautakunnan kokouksessa 10.5.2016 pöydälle pantu asia

RAKENNUSVALVONTAVIRASTON YLIARKKITEHDIN HAKEMUS POIKKEUKSEN
SAAMISEKSI KIELLOSTA TOIMIA ASiantuntijana KUTSUKILPAILUSSA

PÄÄTÖSEHDOTUS Rakennuslautakunta päättää myöntää yliarkkitehti Henna Helanderille poikkeuksen rakennusvalvonnan johtosäännön 22 §:n säännöksestä. Poikkeus käsittää oikeuden toimia rakennusvalvonnan asiantuntijana Toukolan kaupunginosassa, nykyisen Arabian tehtaan korttelialueella järjestettävässä kaksivaiheisessa kutsukilpailussa.

Pöytäkirjanote Henna Helanderille.

Lisätiedot:

Lauri Jääskeläinen, virastopäällikkö, puh. 310 26220

LIITTEET Hakemus

Muutoksenhaku Kuntalain 89 §:n mukainen oikaisuvaatimus

ESITTELIJÄN PERUSTELUT

Yliarkkitehti Henna Helander on pyytänyt rakennuslautakunnalta lupaa toimia rakennusvalvonnan asiantuntijana Toukolan kaupunginosassa, nykyisen Arabian tehtaan korttelialueella järjestettävässä kaksivaiheisessa kutsukilpailussa.

Toukolan kaupunginosassa, nykyisen Arabian tehtaan korttelialueella järjestetään kaksivaiheinen kutsukilpailu, Varma Arabia. Perinteikkäässä Helsingin Arabian tehdaskorttelissa on lähitulevaisuudessa tapahtumassa merkittäviä muutoksia. Fiskars Oyj:n omistaman keramiikkatehtaan tuotanto loppuu vuoden 2016 alkupuolella. Aalto-yliopiston Taiteiden ja suunnittelun korkeakoulun entiset TaiK:n toiminnot ovat siirtymässä Otaniemeen vuoden 2018 aikana. Pääkaupunkiseudun kuntien Metropolia ammattikorkeakoulu on perustamassa kulttuurin ja luovien alojen kampuksensa Arabiaan. Metropolian musiikinopetus ja Pop & Jazz Konservatorion säätiön ylläpitämä PJK:n opetus sijoitetaan yhteiskäyttöisiin tiloihin Arabian

tehdaskortteliin. Muutosten seurauksena on vapautumassa suuri määrä mm. tuotantokäytössä ollutta tilaa.

Kilpailun tavoitteena on kilpailualueen kehittäminen eläväksi kaupunkiympäristöksi kaupunkikuvallisesti hallitusti ja taloudellisesti kannattavalla tavalla. Alueen keskeisen korttelin identiteettiä uudistetaan ja vahvistetaan ja korttelin toimivuutta parannetaan rakentamalla korttelin sisäisiä, uusia liikenneväyliä.

Yliarkkitehti Helander anoo lupaa olla rakennusvalvonnan asiantuntijana kilpailussa. Helander katsoo, että rakennusvalvonnan asiantuntemusta on hyvä hyödyntää kaupunkikuvallisissa ja myös muissa rakentamisen reunaehtoihin liittyvissä asioissa siinä vaiheessa, kun tehdään suurimmat periaatteellisen ratkaisut. Ilman kilpailua tässä vaiheessa normaalisti käytäisiin vuoropuhelua rakennusvalvonnan kanssa. Helanderin näkemyksen mukaan hänen asiantuntemuksensa käyttäminen kilpailuvaiheessa ei vaaranna puolueettomuutta hankkeen rakennuslupakäsittelyn osalta. Varsinaisessa tuomaristossa on kaupunkisuunnitteluviraston edustajana projektipäällikkö Tuomas Hakala.

Helsingin kaupungin voimassa olevan rakennusvalvonnan johtosäännön (päivitetty 01.01.2014) mukaan:

22 § Viranhoidon ulkopuolinen toiminta

Rakennusvalvontaviraston henkilökunnalla ei ole lupa laatia piirustuksia tai suunnitelmia Helsingin kaupungin alueella toteutettavia rakennustoimenpiteitä varten eikä myöskään olla jäsenenä tai asiantuntijana yksityisten rakennuttajien Helsingin kaupungissa toteutettavia rakennusyrityksiä varten asettamissa palkintolautakunnissa, rakennustoimikunnissa tai muissa sellaisissa elimissä taikka muulla tavoin välittömästi tai välillisesti ryhtyä asiantuntijatehtävään tai toimenpiteeseen, jonka perusteella hänen puolueettomuutensa voi vaarantua.

Lautakunta voi painavista syistä myöntää poikkeuksia tässä pykälässä olevista määräyksistä.

Päätös

Merkittiin, että yliarkkitehti Helander poistui esteellisenä kokoushuoneesta asian käsittelyn ajaksi.

24.5.2016

9

Esittelijä muutti ehdotusta seuraavasti: Poikkeus käsittää tässä vaiheessa kilpailun ensimmäisen vaiheen. Kilpailun toisen vaiheen osalta asiaa käsitellään erikseen. Painavana syynä pidetään mahdollisuutta tuoda kilpailuvaiheeseen tarvittava rakennusvalvonnan ja rakentamismääräysten tuntemus.

Rakennuslautakunta hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.

§ 157

RAKENNUSLAUTAKUNNAN LAUSUNTO NINA HURUN YNNÄ MUIDEN
TALOUSARVIOALOITTEESTA. ALOITE KOSKEE OSOITTEISTON OIKEELLISUUTTA
JA AJANTASAISUUTTA HELSINGISSÄ

HEL 2016-001970 T 00 00 03

LAUSUNTOEHDOTUS

Rakennuslautakunta antaa aloitteesta seuraavan lausunnon.

Aloite koskee katukylttejä. Valtakunnallisella tasolla asiasta säädetään muun muassa maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 84 §:ssä. Paikallisella tasolla Helsingin rakennusjärjestys määrää ja ohjeistaa osoitemerkinnöistä rakennusjärjestyksen (HKRJ 2010) 12 §:ssä.

MRA 84 §:n mukaan rakennuksen omistajan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan rakennuksen ja porrashuoneen tunnusta ilmaiseva numero tai kirjain sen mukaan kuin kunta on asiasta päättänyt. Osoitemerkinnän tulee opastaa myös hälytys- ja huoltoajoa sekä muuta liikennöimistä kiinteistölle.

HKRJ 2010 täsmentää tontin ja rakennuksen osoitemerkintöjä (12 §). Siinä muun muassa säädetään, että katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on jokaisen kadun puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero. Edelleen säädetään, että tontille valmistuvan rakennuksen osoitemerkintöjen tulee olla asennettuina viimeistään käyttöönottokatselmuksessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitemerkinnät toimintakuntoisina.

Kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto voi antaa tarkempia määräyksiä ja ohjeita osoitemerkinnöistä.

Rakennusvalvonnan rooli rajoittuu käytännössä uusien rakennusten käyttöönoton yhteydessä tapahtuvaan tarkistamiseen, että rakennusten osoitemerkinnät on toteutettu rakennusjärjestyksen edellyttämällä tavalla. Siitä eteenpäin ei rakennusvalvonta osoitteiston oikeellisuutta ja ylläpitoa valvo.

Aloitteessa esiintunut huoli on aiheellinen. Halutessaan kaupunki voi omilla toimillaan parantaa katujen nimien merkintöjä ja näkyvyyttä. Monissa muissa maissa merkitään kortteleittain, mihin suuntaan kuljettaessa rakennusten numerot kasvavat tai pienenevät. Erityisempää estettä tämäläpaiseen käytäntöön ei Helsingissäkään liene. Korkeintaan kantakaupungin rakennushistoriallisilla alueilla voi syntyä tilanteita, joissa historiallisista syistä halutaan pysyttäytää vanhoissa katukylteissä.

Rakennusvalvonta kannattaa aloitetta yleisellä tasolla. Virastolla itsellensä ei ole erityisempää tarvetta erilliselle määrärahalle aloitteen johdosta.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle.

Lisätiedot:

Lauri Jääskeläinen, virastopäällikkö, puhelin 310 26220

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, kuntalain (365/1995) 91 §

LIITE

Nina Hurun ynnä muiden aloite.

ESITTELIJÄN PERUSTELUT

Nina Huru ynnä muut on tehnyt talousarvioaloitteen, joka koskee osoitteiston oikeellisuutta ja ajantasaisuutta Helsingissä.

Aloite kuuluu seuraavasti:

”Helsinki on kasvanut voimakkaasti viime vuosikymmeninä. Uusia kaupunginosia ja lähiöitä on syntynyt jo rakennettujen viereen.

Jo vuosien ajan julkisessakin keskustelussa on esiintynyt tietoa siitä, että on hankala löytää perille oikeaan kohteeseen, koska katukyltti puuttuu tai katujen merkinnät ovat puutteelliset. Kyse on voinut olla niin tavallisesta kaupunkilaisesta, turistista kuin viranomaisyhteistyön parissa työskentelevistä henkilöistä.

Puhelimessa olevat paikannusjärjestelmät eivät välttämättä asiaan tuo apua.

Helsingin kokoisessa kaupungissa liikkuu päivittäin tuhansia ihmisiä. Turvallisuusnäkökulma huomioiden olisi kohtuullista

24.5.2016

12

olettaa, että Helsingin kaupungin osoitteisto olisi katukylttejä myöten ajantasaista.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Helsingin kaupunki varaa määrärahan vuoden 2017 talousarvioon varmistaakseen mahdollisuuksien mukaan osoitteiston oikeellisuuden ja ajantasaisuuden katukylttien osalta.”

Aloite on päivätty 17.2.2016.

Aloitteesta on pyydetty muun muassa rakennuslautakunnan lausunto 26.5.2016 mennessä.

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta hyväksyi lausuntoehdotuksen.

24.5.2016

13

§ 158

TALOUSARVIOEHDOTUKSEN VUODEKSI 2017 JA
TALOUSSUUNNITELMAEHDOTUKSEN VUOSIKSI 2017 – 2019
HYVÄKSYMINEN JA LÄHETTÄMINEN KAUPUNGINHALLITUKSELLE

PÄÄTÖSEHDOTUS Rakennuslautakunta hyväksyy rakennusvalvonnan vuoden 2017 talousarvioehdotuksen ja taloussuunnitelmaehdotuksen vuosiksi 2017 - 2019 sekä lähettää ehdotukset perusteluineen ja liitteineen kaupunginhallitukselle.

Kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosasto on avannut keskitetysti virastoille ja liikelaitoksille AHJOon diaarinumerot, joille kukin virasto ja liikelaitos tekevät oman esityksensä kaupunginhallitukselle. Kun lauta- tai johtokunta on tehnyt päätöksen talousarvioehdotuksesta, lähetetään tieto AHJOon tehtäväpyynnöllä talous- ja suunnitteluosaston johtavalle suunnittelijalle Ari Hietamäelle. Lisäksi koko aineisto lähetetään määräpäivään 26.5.2016 mennessä sähköpostiosoitteeseen kanslia.talousarvio@hel.fi. Paperiversioita ei toimiteta.

Lisätiedot:

Jääskeläinen Lauri, virastopäällikkö, puh. (09)310 26220
Renqvist Anne, taloussuunnittelija, puh. (09)310 26211

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto (kuntalain 365/1995, 91 §)

LIITTEET Rakennusvalvontaviraston talousarvioehdotus vuosiksi 2017 ja taloussuunnitelmaehdotus vuosiksi 2017 – 2019 jaetaan esityslistan mukana erillisenä liitteenä rakennuslautakunnan jäsenille ja varajäsenille.

ESITTELIJÄ Rakennuslautakunta käsitteli 26.4.2016 vuoden 2017 talousarvioehdotuksen ja taloussuunnitelmaehdotuksen 2017 – 2019 laatimisen lähtökohtia.

Lautakunta päätti, että ehdotukset tuodaan rakennuslautakunnalle hyväksyttäväksi 24.5.2016 pidettävään kokoukseen.

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

§ 159

ASUNTOMESSUMATKA SEINÄJOEN PRUUKINRANTAAN 2.8.2016

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennuslautakunta päättää tehdä asuntomessumatkan Seinäjoelle tiistaina 2.8.2016.

Lautakunnan jäsenten ja varajäsenten lisäksi matkalle voivat osallistua kaupunginhallituksen edustaja ja tämän varaedustaja.

Asuntomessumatkalle lähtijän tulee ilmoittautua lautakunnan pöytäkirjanpitäjälle viimeistään 2.6.2016 (ulpu.juvalainen@hel.fi tai puh. 09 310 26467).

Rakennuslautakunta päättää, että messumatkan kustannukset, jotka kertyvät matkakuluista, ryhmäpääsylipusta, lounaasta, kahveista sekä päivärahoista maksetaan rakennuslautakunnan koulutusmäärärahatililtä, ja että matkasta ei makseta muita kustannusten korvauksia.

Rakennuslautakunta toteaa, että luottamushenkilöillä on oikeus hakea luottamushenkilöiden palkkiosäännön mukaista ansionmenetyksen korvausta todellisesta ansionmenetyksestä enintään kahdeksalta tunnilta vuorokaudessa. Ansionmenetykskorvaus maksetaan kokouspalkkiotililtä.

Pöytäkirjanote henkilöstösihteerille ja taloussuunnittelijalle sekä tarkastuslautakunnan sihteerille.

Muutoksenhaku

Kuntalain 89 §:n mukainen oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Lauri Jääskeläinen, virastopäällikkö, puhelin 310 26220

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin 310 26467

LIITTEET

Alustava ohjelma
Messualueen kartta
Messualueen sijaintikartta

ESITTELIJÄN
PERUSTELUT

Vuoden 2016 asuntomessut järjestetään Seinäjoen Pruukinrannassa. Asuntomessualue sijaitsee Kyrkösjärven

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		

rannalla noin kolmen kilometrin päässä Seinäjoen keskustasta. Messut ovat avoinna 8.7.–7.8.2016.

Messujen teemoja ovat pohjalaiset rakennus- ja puusepäntaidot, rakennettu vesi- ja liikuntaympäristö, asuminen ja ruoka sekä Seinäjoen suurtahtumat. Lopulliset messuteemat julkaistaan keväällä 2016.

Messualueelle rakennetaan 35 erilaista pientaloa, joista yksi on paritalo sekä yksi puukerrostalo ja yksi riviluhtitalo. Muita messualueen kohteita ovat uimaranta laitureineen ja nuotiopaikkoineen, kaksi tekosaarta, veneenlaskupaikka, jossa on venenäyttely sekä periskooppitorni. Asuntomessujen oheiskohteet ovat Alvar Aalto -keskuksessa sijaitseva Seinäjoen pääkirjasto eli Aalto-kirjastotalo ja uudisosa Apila sekä Widgrenin pohjalaistalo Seinäjoen Ylistarossa sijaitsevassa Kitinojan Perinnekehlässä.

Lisää tietoa asuntomessuista internetissä osoitteessa:
<http://www.asuntomessut.fi>

Rakennuslautakunta on aiemmin sopinut, että asuntomessumatka tehdään tiistaina 2.8.2016.

Messumatka tehdään junalla. Matkaan lähdetään aamulla klo 9.27. Messuilla on aluksi messualueen esittely ja sen jälkeen yhteinen lounas. Tämän jälkeen jokainen voi tutustua omatoimisesti messualueeseen. Helsinkiin palataan junalla, joka lähtee Seinäjoelta klo 17.53 ja saapuu Helsinkiin klo 20.33.

Ohjelma ja aikataulu tarkentuvat vielä. Tarkasta ohjelmasta tiedotetaan esityslistan mukana jaettavalla tiedotteella sekä sähköpostilla lähempänä messuvierailun ajankohtaa.

Lautakunnan jäsenten ja varajäsenten lisäksi matkalle voivat osallistua kaupunginhallituksen edustaja ja tämän varaedustaja. Lisäksi matkalle osallistuu rakennusvalvontaviraston henkilökuntaa.

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	2-3817-15-C
Hakija	Kiinteistöyhtiö Helsingin Mannerheimintie 13 a
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0013-0001 Mannerheimintie 13a
Pinta-ala	15146 m ²
Kaava	10920
Lainvoimaisuus	2002
Alueen käyttö	YYO Kulttuuri- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Narjus Pauno arkkitehti LPR-arkkitehdit Oy

Toimenpide

Mediaseinä

Haetaan lupaa sijoittaa digitaalinen suurnäyttö (13,5 x 7,5 m²) Musiikkitalon Kansalaistorin suuntaan olevaan julkisivuun umpipintaiseen ns. hallinto huoltotorniin. Laitteen mittasuhteet noudattavat digitaalisen sisällön tuotannon mittasuhteita. Laite esitetään asennettavaksi irti seinästä siten, että sen näyttöpinta on 650 mm etäisyydelle seinäpinnasta. Laitteen taakse jäävä savunpoistoluukku muutetaan sisäänpäin aukeavaksi ja laite asennetaan irti seinästä, jotta savut pääsevät välin kautta poistumaan ulkoilmaan.

Laitteessa ei ole äänentoistoa, vaan esimerkiksi konserttitaltiointia esitettäessä äänentoistolaitteet asennetaan erikseen.

Mainosajasta keskimäärin 75 % olisi Musiikkitalon toimintaan ja rakennuksessa järjestettäviin tapahtumiin liittyvää mainontaa. Loppu olisi kaupallista mainontaa. Yöajan osalta todetaan laitteen voivan olla 00.00-6.00 joko toiminnassa tai suljettuna.

Mediaseinän suunnitteluvaiheet

Musiikkitalon rakennuslupa käsiteltiin ns. kaksivaiheisena lupana (Maankäyttö- ja rakennuslain 134 §,) niin, että lupapäätöksessä (2-1991-05-A, 8.11.2005) arvioitiin rakentamisen yleiset

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
---	---	---	---

edellytykset rakennuksen sijoittumista, käyttötarkoitusta, rakennusoikeuden käyttämistä ja vaikutusta ympäristöön koskevien selvitysten perusteella. Muut asianomaista rakennusvaihetta koskevat toteutuspiirustukset ja selvitykset hyväksyttiin ennen tätä koskevan työn aloittamista.

Ensimmäisen lupavaiheen julkisivupiirustuksissa 1:400 (päiväty 4.11.2005)kyseisen seinän kohdalla on merkintä "haponkestävä teräsverkko ja kiinnitysjärjestelmä taustalla musta PVF2-teräspelti".

Ensimmäisen lupavaiheen jälkeen kyseistä julkisivunkohtaa kohtaa julkisivussa on käsiteltiin suunnittelun edetessä kaupunkikuvaneuvottelukunnassa:

9.8.2006 (304 §): "Porras- ja iv-laitetornin vertikaalinen hahmo ja julkisivumateriaali muuttavat kokonaissommitelmaa. Aiemmin pääosassa olleen horisontaalisen lasijulkisivun voima vesitty." ja " Musiikkitalon tontille puistoalueelta jatkuva kansalaistori on muotoutunut itä-länsi suuntaiseksi. Musiikkitalon eteläjulkisivulle suunniteltu LED-näyttötäulu ei sijaitse toriin nähden parhaalla mahdollisella paikalla. Herää kysymys kannattaako näyttötäulua pitää suunnitteluun keskeisesti vaikuttavana tekijänä varsinkin kun siihen liitetyt tekniset laitteet ovat kasvattaneet kokonaisuuden liian voimakkaaksi aiheeksi. Tämä aihe horjuttaa aikaisemmin todettua rakennuksen ulkonäön seesteisyyttä. Aiemmasta hahmosta on pidettävä kiinni. Näyttötäulu on mahdollinen mutta se tulee integroida horisontaaliseen aiheeseen ja sen tulee alistua arkkitehtuurille."

28.2.2007 (67 §): "Eteläjulkisivulle suunniteltua porras- ja ilmanottotorniosaa on kevennetty edellisestä vaiheesta avaamalla osa teräsverkkoverhoillusta seinästä ikkunaksi. Teräsverkon päälle on esitetty valotaideteosta." ja "Rakennuksen eteläjulkisivun porras- ja ilmakuilusuunnitelmasta neuvottelukunta toisti huolestuneisuutensa. Epäonnistumisen riski on suuri. Teräsverkkoverhoiltu paketti lasijulkisivun edessä on suuri ja materiaaleiltaan arkinen. Paluu kilpailuehdotuksen selkeyteen ja arkkitehtoniseen ilmavuuteen toteutuisi, mikäli eteläjulkisivua siirrettäisiin porrashuone-ilmakuilun verran etelään päin. Uusimman suurnäyttötekniikan käyttöä ulkoseinään integroituna voi tutkia."

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		

5.12.2007 (459 §): "Muutoin lasiselle eteläjulkisivulle esitetään edelleen musiikkitalon hallintoa palvelevan porrashuoneen umpimassaa, mitä neuvottelukunta ei pidä onnistuneena ratkaisuna."

29.10.2008 (320 §): "Rakennuksen itäjulkisivun (tarkoitettaneen eteläjulkisivua) katkaisee sähköistä kuvaa välittävä rst-verkko, joka led- ja rgb-tekniikan avulla voi välittää liikkuvaa tai pysyvää kuvaa. Sammutettuna pinta on teräksen värinen ja sen tausta on tummaksi polttomaalattua. Pinta on päälle kytkettynä voimakas, mutta rakennuksen toiminnan kannalta oleellinen julkisivuaihe." ja "Keskustelua herätti vahvan horisontaalisen julkisivun katkaiseva suorakaiteen muotoinen massa. Neuvottelukunta toivoo, että massan informaatiopinnan muotoa ja ulottuvuuksia vielä tutkitaan työn edetessä. Pinnan teknisestä toteutuksesta tulee esittää neuvottelukunnalle lisäselvitys sekä 1:1 malli. On otettava huomioon, että mainos- ja informaatiokäytössä toimiva pinta sijoittuu arvoympäristöön, Eduskuntatalon eteen."

Kaksivaiheisen luvan toisen vaiheen toteutussuunnitelmapiirustuksessa 1:200 (päivätty 17.11.2009) ko. seinäosan materiaaliksi on merkitty taustalla "Efekti jauhepolttomaalattu alumiinilevy, graafinen kuvio 2-3 sävyllä, pohjaväri lämmin tumman harmaa Akzo Nobel Interpon D Noir 100 sablé (SW303F) ja päällä haponkestävä teräsverkko (Media-mesh). Verkko noudattaa julkisivun mittoja (13,50 x 12,60 m) ollen julkisivun osan levyinen ja ulottuen julkisivun osan räystäältä viereisen sisäänkäyntikatoksen yläpintaan.

Kohdasta on myös laadittu detaljipiirustus. Loppudokumentiksi 31.5.2011 nimetyssä piirustuksessa (piirustus päivätty 18.9.2009) esitetään infoseinä detaljeineen mittakaavassa 1:50 ja 1:5. Suunnitelmassa ratkaisuksi esitetään RGP-LED- teräsverkko (Mediamesh).

Taideteos "Laulupuut"

Valtion taideteostoimikunta järjesti Musiikkitalon yleisen taidekilpailun v. 2008-2009. Kilpailussa etsittiin taideteosta ulkoalueelle ja pääaulaan. Teosten paikat oli määritelty kilpailuohjelmassa yhteistyössä arkkitehtitoimisto Laiho-Pulkinen-Raunion ja Musiikkitalon taidetoimikunnan kanssa. Reijo Hukkanen voitti sarjan -teos ulkoalueelle ehdotuksellaan Laulu puut. "Taiteilijan ajatuksena on ollut luoda

kaupunkikuvallisesti tehokas maamerkki, joka on suhteessa sekä Helsingin Musiikkitalon arkkitehtuurin että Töölönlahden kansallismaiseman kanssa."
(www.musiikkitalo.fi/fi/artikkelit/kuvataidetta-musiikkitalossa)

Teoksen paikka esiteltiin myös kaupunkikuvaneuvottelukunnalle, joka totesi hankkeesta:

12.1.2011 (5§): " Kiinnitetään huomiota siihen, millaisena koetaan veistoksen ja talon sisäänkäyntiin liittyvän mediaseinän keskinäinen suhde tultaessa pääsaapumissuunnasta. Etelä-kaakosta katsottuna teos havainnekuvan mukaan sivuaisi sitä näköakselia, jonka päässä julkisivun sähköinen kuvataulu on. Oltiin jossain määrin huolestuneita siitä, asettuuko veistos saapumisnäkyymässä liian liki viime mainittua."

Lausunnot nyt vireillä olevan toimenpidelupahakemuksen suunnitelmasta:

Paloturvallisuusasiantuntijan lausunnon 11.11.2015 mukaan mediaseinän taakse jäävän sivusaranoidun savunpoistoluukun kääntäminen sisäännavautuvaksi ei ole virtausteknisesti ongelma ,kun laitteen ja seinän väliin jätetään suunnitelmassa esitetty tila, jotta savut pääsevät poistumaan ko. väliä pitkin ulkoilmaan.

Kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosaston lausunnon (25.11.2016) mukaan liikenne ei aiheuta rajoitteita taulun sijoittamiselle tai käytölle.

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto toteaa lausunnossaan (13.1.2016):,että "digitaalinen suurmainostaulu muodostaisi uuden kaupunkikuvallisen huomiota herättävän elementin Eduskuntatalon edustan kaupunkitilaan. Laaja ja ympäristön valaistukseen verrattua kirkas mainospinta olisi suuntauksensa ja korkeusasemansa takia nähtävissä useasta suunnasta ja se näkyisi etäälle." ..."Eduskuntatalon edusta ja edustan kaupunkitila on symbolisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Se on samalla Keskuspuiston eteläpää. Eduskuntatalon edustan kaupunkitila ei ole verrannollinen liikekeskustan kauppakatuja, näyteikkunoiden ja mainosvalojen muodostamaan valaistuksen muodostamaan kaupunkikuvalliseen vaikutelmaan."... "Kirkas Kampin Narikkatorin mainosseinään verrattava valomainospinta vaikuttaisi myös Musiikkitalon edustan ja Kansalaistorin kaupunkitilaan kielteisesti. Musiikkitalon

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		

julkisivuvalaistus sekä pihan ja viherkannen sekä alueen julkisten tilojen valaistus on voimakkuudeltaan matalaa, joten kirkas mainospinta saa Eduskuntatalon edustan julkisen kaupunkitilan valaistuksen vaikuttamaan hämärältä. Asemakaavaosasto ei edellä olevilla perusteilla puolla hakemusta."

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnossaan (2.12.2015) todennut, että hanke ei toteuta digitaalisten suurtaulujen sijoittamisesta annettuja ohjeita ("Ulkomainoslaitteet, sijoittamisperiaatteet", Rakentamistapaohje 22. 5.2007 / 2010 sekä Suurmainoskankaat, vaihtuvanäyttöiset suurtaulut ja banderollit julkisivuilla", Lokakuu 2014) jossa todetaan mm. että "kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaat kaupunkitilat ja puistot niitä rajaavine katuineen ovat alueita, joille mainoslaitteita ei sijoiteta. Rakennuksiin sijoitettavissa tauluissa mainonnan sisällön tulee olla ko. kiinteistöä ja sen vuokralaisia palvelevaa. Yleensä taulu tulee sijoittaa kiinni julkisivuun tai upottaa siihen. Julkisivun pintaan sijoitettavan taulun detaljointi tulee suunnitella rakennuksen arkkitehtuuriin sovittaen ja siten, että laitteen tekniset osat peittyvät ja muodostavat hallitun kokonaisuuden."... " nyt esitetty laite on suuri näyttörüutu ja sen mittasuhteet noudattavat digitaalisen sisällön tuotannon mittasuhteita. Sillä ei ole yhtymäkohtaa rakennuksen arkkitehtuuriin. Kysymyksessä on standardinäyttölaite jossa on tarkoitus mainostaa muutakin kuin Musiikkitalon toimintaan jollain tavalla liittyvää sisältöä. Tällöin tauluun on sovellettava ulkomainoslaitteiden sijoittamisen periaatteista annettua ohjetta. Ohjeen mukaan keskeinen paikka Kansalaistorilla arvorakennuksen seinän painopisteessä ei sovellu digitaalisen suurtaulun paikaksi. Taulu ei vaikuta yksinomaan Musiikkitaloon, vaan se määrittää pitkälle koko aukion luonnetta. Katseen vangitsijana se asettaa suosituksi oleskelupaikaksi muotoutuneen aukion käyttäjän passiiviseksi katsojaksi."... "Suunnitelmassa tulisi palata alkuperäisessä rakennusluvassa esitetyn tyyppiseen ratkaisuun, joka mahdollistaisi mainonnan sovittamisen Musiikkitalon maailmaan ja arkkitehtuuriin. Erityinen visuaalinen ilme voisi antaa mainoksille jopa suurempaa painoarvoa tavalliseen mainoslaitteeseen nähden. Estettä ei ole myöskään sille, että mainoslaitteille haetaan muualta Musiikkitalon alueelta lisäpaikkoja."

Lausuntonaan neuvottelukunta ei puoltanut esitettyä ratkaisua, mutta puolsi mediaseinän toteuttamista alkuperäisen suunnitelman mukaisesti.

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		

Lausunnot

Lausunnon antaja Ksv, asemakaavoittajan kannanotto
Lausunto pvm 13.01.2016
Lausunnon tulos ei puollettu

Lausunnon antaja Ksv, liikennesuunnitteluosasto
Lausunto pvm 25.11.2015

Päätösehdotus Rakennuslautakunta päättää hylätä hakemuksen jäljempänä kerrotuilla perusteilla.

Päätösehdotuksen perustelut

Luvan edellytyksistä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä. Yhtenä luvan myöntämisen edellytyksenä on, että rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset.

Edellä mainittujen lupaedellytysten täyttymistä arvioitaessa tulee huomioida myös maankäyttö- ja rakennuslain 118 §, jonka mukaan rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

Informaatioseinä on saanut aiemmin luvan arkkitehtuuriin integroidusti ratkaistuna. Informaatio esitettiin luotavaksi verkkomaiseen struktuuriin kiinnitettyjen valopisteiden avulla. Verkko esitettiin ripustettavaksi irti seinäpinnasta. Yhdessä ne loivat kolmiulotteisen vaikutelman, verkon tavoitteena oli keventää umpipintaa, joka katkaisi horisontaalin läpinäkyvän lasipinnan. Verkon ollessa pois päältä sen alta hahmottuisi varsinainen julkisivupinta, verkko, sen varjo ja pinta muodostaisivat olosuhteiden mukaan vaihtelevan kokonaisuuden. Alkuperäisen ratkaisun mukaisena, seinäpinnan muotoon sovitettuna, informaatiopinta sopeutuisi rakennukseen sekä käytössä ollessaan että sammutettuna. Käytössä ollessaan se muodostaisi julkisivun eteen valoverhon. Verkkomainen ratkaisu luontuisi laitetta paremmin myös viitteellisempään, valotaiteenomaiseen viestintään.

Nyt esitetty ratkaisu on aiemmasta poiketen irrallinen laite, suuri kuvaruutu, myös mittasuhteiltaan. Päällä ollessaan se näyttää laitteelta, sammutettuna se näyttää sammutetulta kuvaruudulta.

Se sijoittuu varsin keskeiselle paikalle, rakennuksen päälähestymissuunnaksi muodostuneeseen julkisivuun ja muuttaa koko julkisivua oleellisesti, painopisteen siirtyessä läpinäkyvistä lasipinnoista ja sisäänkäynnistä vaihtuvaan, liikkuvaan kuvaan. Esitetyn kaltainen laite on katsottu mahdolliseksi sijoittaa toisaalle rakennukseen, mutta kyseinen kohta edellyttää alkuperäisen suunnitelman tavoin arkkitehtuurista lähtevää ja siihen sopeutuvaa ratkaisua. Julkisivun merkitystä on vielä korostanut sen toimiminen rakennuksen edustalle asetetun taideteoksen taustana. Informaatiopinnan tulee asettua myös osaksi arvokkaaksi katsottua yhteiskunnan eri toimintoja edustavaa kaupunkitilaa.

Hakija perustelee muutosta sillä, että verkko ei tuota riittävän tarkkaa kuvaa ja tekstiä ja sen poikkeaminen käytetystä näyttöruudun suhteesta hankaloittaa sisällön tuotantoa ja käyttöä mainostamiseen. Toisenlainen ratkaisu olisi hankinta hinnaltaan korkeampi ja tulisi käytössä kalliimmaksi. Esitetty selvitys osoittaa (liite Selvitys Musiikkitalon mediaseinän kirkkauden säätäminen), että tekstistä saadaan kirjainkoosta riippuen riittävän tarkkaa. Tilanteissa, joissa halutaan pysytellä näytön mittasuhteissa, on osa verkosta mahdollista jättää ilman kuvaa. Informaatioseinä on ratkaistavissa arkkitehtuurin soveltuvien keinoin. Kustannuskysymykset eivät ole luvan myöntämisen peruste.

Edellä olevin perustein nyt haetun rakennusluvan osalta luvanmyöntämisedellytykset eivät täyty, koska suunnitelmassa ei ole otettu huomioon rakennuksen ominaisuuksia ja erityispiirteitä eikä kaupunkikuvan tavoitteita.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a § 1 mom. kohta 8, 135 §, 138 , 117 § 1 mom. ja 118§

Liitteet

Hakemus
Alkuperäinen luvan saannut suunnitelma
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto 2.12.2016
KSV asemakaavaosaston lausunto 13.1.2016
KSV liikennesuunnitteluosaston lausunto 25.11.2015
Mediaseinän toimenpideluvan saatteeksi liitteinen,
päivitetty 6.4.2016
Naapurin huomautus
Palokonsultin lausunto 11.11.2015

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		

	Selvitys Musiikkitalon mediaseinän kirkkauden säätäminen Vastine KNK:n lausuntoon päivitetty 17.3.2016 Vastine KSV:n asemakaavaosaston lausuntoon 20.4.2016
Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 27.05.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Sari Viertiö arkkitehti
Päätös	Esittelijä muutti ehdotusta siten, että siitä poistettiin ylimääräiset sanat "kohtaa julkisivussa on" esityslistan sivun 18 kolmannesta kappaleesta. Keskustelun kuluessa jäsen Lindell teki seuraavan vastaehdotuksen: Lupa myönnetään määräaikaisena viideksi vuodeksi ja vahvistetaan esitetyt piirustukset lupaan liitettävien määräyksin. Puheenjohtaja Koskinen kannatti jäsen Lindellin ehdotusta. Puheenjohtaja Koskinen ehdotti asian jättämistä pöydälle. Jäsen Lindell kannatti puheenjohtaja Koskisen ehdotusta. Varapuheenjohtaja Paalimäki ehdotti asian käsittelyn jatkamista. Varajäsen Warinowski kannatti varapuheenjohtaja Paalimäen ehdotusta. Rakennuslautakunta äänesti puheenjohtaja Koskisen pöydälle jättämistä koskevan ehdotuksen ja varapuheenjohtaja Paalimäen asian käsittelyn jatkamista koskevan ehdotuksen välillä. Rakennuslautakunta päätti äänin 4-5 jatkaa asian käsittelyä. Puheenjohtaja Koskisen ehdotuksen puolesta äänestivät jäsenet Lindell ja Klemetti, varajäsen Loimukoski sekä puheenjohtaja Koskinen. Varapuheenjohtaja Paalimäen ehdotuksen puolesta äänestivät jäsenet Finne-Elonen, Laak ja Kivistö, varajäsen Warinowski sekä varapuheenjohtaja Paalimäki. Rakennuslautakunta äänesti esittelijän ehdotuksen ja jäsen Lindellin vastaehdotuksen välillä. Rakennuslautakunta hyväksyi

esittelijän ehdotuksen äänin 6-3. Esittelijän ehdotuksen puolesta äänestivät jäsenet Finne-Elonen, Laak, Kivistö ja Klemetti, varajäsen Warinowski sekä varapuheenjohtaja Paalimäki. Vastaehdotuksen puolesta äänestivät jäsen Lindell, varajäsen Loimukoski sekä puheenjohtaja Koskinen.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	33-3827-15-A
Hakija	Asunto Oy Helsingin Helene perustettavan yhtiön nimiin
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0395-0004 Taidemaalarinkatu 4
Pinta-ala	3085 m ²
Kaava	Asemakaava 12150
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	3800 m ² Korttelin 33395 kaavatontti 4 muodostuu korttelista 33317 ja tontista 3.
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK) Kaikilla korttelialueilla on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa sekä viivytettävä hulevesiä sadepuutarhojen ja erilaisten viivytysrakenteiden avulla.
Pääsuunnittelija	Kareoja Pentti arkkitehti Ark-house arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide **Kahden asuinkerrostalon, maanalaisen autohallin sekä talousrakennuksen rakentaminen**

Rakennuspaikka sijaitsee Kuninkaantammen aluerakentamiskohteen pohjoisosassa alueen pääliikenneväylän, Taidemaalarinkadun varrella.

Tontille rakennetaan kaksi nelikerroksista kerrostaloa, joista toinen on pistetalo ja toinen kaksiportaikkoinen lamellitalo. Pihalle rakennetaan myös talousrakennus. Pihakannen alle rakennetaan koko korttelin pituinen, molempia tontteja palveleva autohalli.

Rakennuslupaa haetaan yhtäkaa korttelin viereisen tontin 33395/3 kanssa. Näiden kahden tontin muodostama kokonaisuus kuuluu Helsingin kaupungin "kehittyvä kerrostalo"-tutkimushankkeeseen, jossa vertaillaan puu- ja betonirunkoisen kerrostalon ominaisuuksia.

Pohjaratkaisu
Talosauna avautuu tontin sisäpihalle. Harrastetila on sijoitettu

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
---	--	---	---

Taidemaalarikadun varrella olevan kerrostalon 1. kerrokseen. Ulkoiluvälinevarastoja on sekä autohallin yhteydessä että pihatasossa. Pihan talousrakennuksessa on jätetila ja pyöräsuoja.

Kaikkiin asuntoihin liittyy joko parveke tai oma terassi.

Rakennetaan yhteensä 60 asumisoikeusasuntoa, joista suurikokoisin on 4 h+kt 85,5 m² ja pienin 35 m²:n yksiö. Kaikkien asuntojen keskipinta-ala on 52,2 m² ja perheasuntojen keskipinta-ala on 75 m². Suunnitelmissa on esitetty kahdeksan B- ja C-portaassa sijaitsevan asuntoparin yhdistämismahdollisuus noin 78 m²:n asunnoiksi.

S1-luokan väestönsuoja 101 henkilölle rakennetaan puiston puoleisen talon kellarikerrokseen.

Julkisivut

Rakennusten julkisivut ovat muurattua ja rapattua tiiltä, eristerappauksia ja pinnoitettua betonia. Julkisivujen värit vaihtelevat puna- ja oranssin ruskeasta okraan ja harmaaseen. Asuinrakennuksissa on tumman harmaa huopakate ja piharakennuksessa on viherkatto.

Tontin käyttö

Piha-alueet on suunniteltu sekä asemakaavaa että Helsingin kaupungin hulevesistrategiaa noudattaen. Kattovedet ja pihan hulevedet johdetaan tontin maanvaraisissa osissa sijaitseviin, ylivuotokaivoilla varustettuihin viivytyspainanteisiin.

Pihakannen alle rakennettavassa autohallissa on 71 autopaikkaa, joista Asunto Oy Helsingin Helenen osuus on 36 kpl. Ajoyhteys autohalliin on Taidemaalarikadulta viereisen tontin kohdalta. Autopaikoista 2 on LE-paikkoja. Yhteensä 140 polkupyöräpaikasta 116 sijoitetaan ulkoiluvälinevarastoihin ja loput piha-alueelle.

Selvitykset

Rakennus on suunniteltu esteettömäksi.

Rakenteellisen turvallisuuden alustavan riskiarvion mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan keskimmäiseen R2 (1-3) luokkaan kuuluvaksi koska pihakansi on paikallavalettu, jälkijännitetty rakenne, jonka jänneväli on yli 15 metriä. Hankkeen organisaatio on toteuttanut useita samankaltaisia rakenteita onnistuneesti.

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		

Selvitys työmaan aikaisesta kosteudenhallinnasta on toimitettu.

Muistio pelastuslaitoksen kanssa käydystä suunnittelupalaverista sekä savunpoistosuunnitelma on toimitettu rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Energiaselvitysten mukaan asuinrakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on C. E-luvut ovat 104 ja 108. Suunnitelmassa on otettu huomioon asemakaavassa olevat matalaenergiarakentamiseen liittyvät vaatimukset. Uusiutuvan energian hyödyntämiseksi rakennuksen katolle asennetaan aurinkopaneeleita, joilla tuotetaan noin 40 % rakennuksen kiinteistösähkön kulutuksesta.

Alueryhmä

Hanketta on käsitelty Kuninkaantammen alueryhmässä 28.11.2014 ja 21.9.2015. Alueryhmässä esille tuodut kommentit on otettu huomioon suunnittelutyön edetessä.

Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnossaan 7.1.2015 (33-3802-14-E) puoltanut hanketta edellyttäen kuitenkin, että betoni- ja puurakentamista vertailevan tutkimushankkeen vuoksi asuntojakauman tulee vierekkäisillä tonteilla olla mahdollisimman samanlainen.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

1. Rakennus A ja talousrakennus/ajoluiskan katos ylittävät asemakaavassa merkityn rakennusalueen rajan enimmillään noin 1,5 metriä. Perusteluina ovat parempien asutopohjien aikaansaaminen sekä jätehuoneen ja autohallin ajoluiskan toimivuuden varmistaminen.
2. Kaavassa säilytettäväksi osoitetun tontinosan puustoa ei pystytä kokonaisuudessaan säilyttämään, koska maanpinnan korkotaso muuttuu liikaa mm. hulevesien hallinnan vuoksi.
3. Asemakaavan mukaan asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa perheasuntoina, ja niiden keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 m². Suunnitelman mukaan perheasuntojen

osuus on 45 % ja niiden keskipinta-ala on 75 m². Suunnitelmissa on esitetty kuitenkin valmius kahdeksan pientalon yhdistämiseksi, jonka avulla kaavan mukainen asuntotonttien jakautuma on saavutettavissa.

Kyseessä on Kehittyvä kerrostalo-hanke, jossa on panostettu sekä energiatehokkuuteen että rakennustekniseen vertailututkimukseen. Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnossaan edellyttänyt korttelin molempien tonttien asuntotonttien samankaltaisuutta tutkimushankkeen takia.

Hakija esittää poikkeamisen perusteluksi sen, että Aso:n tilastojen mukaan asukkaista noin 80 % on 1-2 hengen talouksia painottuen ensiasunnon ostajiin ja senioreihin.

Perusteluna mainitaan lisäksi kaupunginhallituksen kokouksessaan 23.11.2015 esittämää asuntotonttien vuokrausehtoja koskevaa linjausta (1141 §):
"Sääntelemättömässä ja hintakontrolloidussa omistusasuntotuotannossa tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa perheasuntoina. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m²."

Alueryhmä on käsitellyt poikkeamisia ja puoltanut niitä. Poikkeamiset ovat vähäisiä.

Rakennusoikeus

3800 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi asukkaiden käyttöön tulee rakentaa vähintään seuraavat yhteistilat:

- 1 talosauna /tontti
- 1 talopesula / korttelialue
- harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

1. asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste- ja kokoontumistiloja sekä teknisiä tiloja rakennuksen kaikkiin kerroksiin.
2. pysäköintikatoksia, maanalaisia pysäköintitiloja ja väestönsuojia sekä maantason alapuolelle johtavia ajoluiskia.
3. kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa, mikäli

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		

se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrosalatasanne saa riittävästi luonnonvaloa.
Sisääntulokerroksen yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		3728		3728
lisäkerrosalaa 1		121		121
lisäkerrosalaa 2		1925		1925
lisäkerrosalaa 3		242		242
MRL 115 § 3 mom.		161		161

Autopaikat

Rakennetut	36
Kiinteistön ulkopuoliset	2
Yhteensä	36

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm
S1	82	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	6360 m ²
Tilavuus	22473 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Autosuoja RakMK E4

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.

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

Ennen aloituskokouksen järjestämistä on rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehdittava, että hankkeelle on laadittu tarkennettu kosteudenhallintasuunnitelma, joka sisältää kaikki kutakin työvaihetta koskevat, rakennushankkeeseen ryhtyvän hyväksyntää edellyttävät suunnitelmat ja laadunvarmistustoimenpiteet.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma sekä hulevesisuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvontavirastossa hyvissä ajoin ennen työvaihetta.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukuja 1.3 ja 1.6, minkä vuoksi rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään käyttöönottokatselmuksessa.

Pihakannen riskitasoluokan osalta on esitettävä laadunvarmistusselvitys rakennusvalvontavirastolle ennen rakennustöiden aloittamista.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennusten käyttöönottoa rasitteiden tulee olla perustettuina. Ne koskevat luvan liitteenä olevan rasite- ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti pysäköintihallia, pihan kulkureittejä sekä hulevesien hallintaa.

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

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 § ja 175 §

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Energiatodistus
Rakennushankeilmoitus (RH1)
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio
Selvitys poikkeamisista
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Hankeselostus
Naapureiden kuuleminen
Pelastuslaitoksen muistio
Alueryhmän kokousmuistio
Alustava rasite- ja yhteisjärjestelysopimus
Kosteudenhallintaselvitys
Selvitys huoneistojen yhdistämismahdollisuudesta

24.05.2016

§ 161

32

Päätöksen antaminen Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 27.05.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421

Päätös Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	33-0174-16-A
Hakija	A-Kruunu Oy
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0395-0003 Taidemaalarinkatu 6
Pinta-ala	3192 m ²
Kaava	Asemakaava 12150
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	3800 m ²
Alueen käyttö	Kaavatontti 33/395/3 muodostuu korttelista 33317 ja tontista 3. Asuinkerrostalojen korttelialue (AK) Kaikilla korttelialueilla on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa sekä viivytettävä hulevesiä sadepuutarhojen ja erilaisten viivytysrakenteiden avulla.
Pääsuunnittelija	Kareoja Pentti arkkitehti ARK-house arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide **Kahden puukerrostalon, maanalaisen autohallin sekä talousrakennuksen rakentaminen**

Rakennuspaikka sijaitsee Kuninkaantammen aluerakentamiskohteen pohjoisosassa alueen pääliikenneväylän, Taidemaalarinkadun varrella.

Tontille rakennetaan nelikerroksinen puinen pistetalo ja nelikerroksinen, kaksiportaikkoinen puinen lamellitalo. Pihalle rakennetaan myös talousrakennus. Pihakannen alle rakennetaan koko korttelin pituinen, molempia tontteja palveleva autohalli.

Rakennuslupaa haetaan yhtäikaa korttelin viereisen tontin 33395/4 kanssa. Näiden kahden tontin muodostama kokonaisuus kuuluu Helsingin kaupungin "kehittyvä kerrostalo"-tutkimushankkeeseen, jossa vertaillaan puu- ja betonirunkoisen kerrostalon ominaisuuksia.

Pohjaratkaisu

Talosauna avautuu tontin sisäpihalle. Harrastetila on sijoitettu Taidemaalarinkadun varrella olevan kerrostalon 1. kerrokseen.

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
---	--	---	---

Ulkoiluvälinevarastoja on sekä autohallin yhteydessä että pihatasossa. Pihan talousrakennuksessa on jätetila ja pyöräsuoja.

Kaikkiin asuntoihin liittyy joko parveke tai oma terassi.

Rakennetaan yhteensä 58 vuokra-asuntoa, joista suurikokoisin on 4 h+kt 88 m² ja pienin 35,5 m²:n yksiö. Kaikkien asuntojen keskipinta-ala on 53,7 m² ja perheasuntojen keskipinta-ala on 75 m². Suunnitelmissa on esitetty kahdeksan B- ja C-portaassa sijaitsevan asuntoparin yhdistämismahdollisuus noin 78 m²:n asunnoiksi.

S1-luokan väestönsuoja 101 henkilölle rakennetaan puiston puoleisen talon kellarikerrokseen.

Julkisivut

Rakennusten julkisivuissa on puu-ulkoverhous. Julkisivujen värit vaihtelevat puna- ja oranssin ruskeasta okraan ja harmaaseen. Asuinrakennuksissa on tumman harmaa huopakate ja piharakennuksessa on viherkatto.

Tontin käyttö

Piha-alueet on suunniteltu sekä asemakaavaa että Helsingin kaupungin hulevesistrategiaa noudattaen. Kattovedet ja pihan hulevedet johdetaan tontin maanvaraisissa osissa sijaitseviin, ylivuotokaivoilla varustettuihin viivytyspainanteisiin.

Pihakannen alle rakennettavassa autohallissa on 71 autopaikkaa, joista Taidemaalarinkatu 6:n osuus on 35 kpl. Ajoyhteys autohalliin on Taidemaalarinkadulta. Autopaikoista 2 on LE-paikkoja. Yhteensä 141 polkupyöräpaikasta 117 sijoitetaan ulkoiluvälinevarastoihin ja loput piha-alueelle.

Selvitykset

Rakennus on suunniteltu esteettömäksi.

Rakenteellisen turvallisuuden alustavan riskiarvion mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan keskimmäiseen R2 (1-3) luokkaan kuuluvaksi koska pihakansi on paikallavalettu, jälkijännitetty rakenne, jonka jänneväli on yli 15 metriä. Puukerrostalot ovat 4-kerroksisia. Hankkeen toimijat ovat toteuttaneet valituilla rakennejärjestelmillä kaksi korkeampaa kohdetta (Vierumäki, Kivistö) sekä samanlaisen kohteen Helsingin Honkasuolle.

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

Selvitys työmaan aikaisesta kosteudenhallinnasta on toimitettu.

Muistio pelastuslaitoksen kanssa käydystä suunnittelupalaverista sekä savunpoistosuunnitelma on toimitettu rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Energiaselvitysten mukaan asuinrakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on C. E-luvut ovat 105 ja 102. Suunnitelmassa on otettu huomioon asemakaavassa olevat matalaenergiarakentamiseen liittyvät vaatimukset. Uusiutuvan energian hyödyntämiseksi rakennuksen katolle asennetaan aurinkopaneeleita, joilla tuotetaan noin 40 % rakennuksen kiinteistösähkön kulutuksesta.

Alueryhmä

Hanketta on käsitelty Kuninkaantammen alueryhmässä 28.11.2014 ja 21.9.2015. Alueryhmässä esille tuodut kommentit on otettu huomioon suunnittelutyön edetessä.

Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnossaan 7.1.2015 (33-3801-14-E) puoltanut hanketta edellyttäen kuitenkin, että betoni- ja puurakentamista vertailevan tutkimushankkeen vuoksi asuntojakauman tulee vierekkäisillä tonteilla olla mahdollisimman samanlainen. Tutkimuksen onnistumiseksi neuvottelukunta puolsi kaavapoikkeamista puukerrostalon julkisivumateriaalin osalta.

Poikkeamiset perusteluineen

1. Talon A julkisivu Taidemaalarinkadulle on puuverhoiltu asemakaavassa määrätyn rappauksen sijaan. Perusteluna on betoni- ja puurakentamista vertaileva tutkimushanke.
2. Rakennukset ylittävät asemakaavassa merkityn rakennusalueen rajan enimmillään noin 1,2 metriä. Perusteluna on parempien asuttopohjien aikaansaaminen.
3. Kaavassa säilytettäväksi osoitetun tontinosan puustoa ei pystytä kokonaisuudessaan säilyttämään, koska maanpinnan korkotaso muuttuu liikaa mm. hulevesien hallinnan vuoksi.
4. Asemakaavan mukaan asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa perheasuntoina, ja niiden keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 m². Suunnitelman mukaan perheasuntojen osuus on 45 % ja niiden keskipinta-ala on 75 m². Suunnitelmissa

on esitetty kuitenkin valmius kahdeksan pienasuntoparin yhdistämiseksi, jonka avulla kaavan mukainen asuntojakautuma on saavutettavissa.

Kyseessä on Kehittyvä kerrostalo-hanke, jossa on panostettu sekä energiatehokkuuteen että rakennustekniseen vertailututkimukseen. Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnossaan edellyttänyt korttelin molempien tonttien asuntojakauman samankaltaisuutta tutkimushankkeen takia.

Hakija esittää poikkeamisen perusteluksi ara-lainsäädännön, jonka mukaan asunnot tulee vuokrata eniten tarvitseville. Ara:n tilastojen mukaan asukkaista noin 83 % on 1-2 hengen talouksia.

Perusteluna on mainittu se, että kaupunkisuunnittelulautakunta on linjauksissaan aiemmin määritellyt (11.12.2012) että kaavoissa olevista keskipinta-alavaatimuksista voidaan myöntää poikkeus korkotukivuokra-asuntotuotannon osalta.

Perusteluksi hakija mainitsee lisäksi kaupunginhallituksen kokouksessaan 23.11.2015 esittämän asuntotonttien vuokrausehtoja koskevaa linjauksen (1141 §):
"Sääntelemättömässä ja hintakontrolloidussa omistusasuntotuotannossa tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa perheasuntoina. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m²."

Alueryhmä on käsittelyt poikkeamisia ja puoltanut niitä. Poikkeamiset ovat vähäisiä.

Rakennusoikeus

3800 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi asukkaiden käyttöön tulee rakentaa vähintään seuraavat yhteistilat:

- 1 talosauna /tontti
- 1 talopesula / korttelialue
- harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

1. asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste- ja kokoontumistiloja sekä teknisiä tiloja rakennuksen kaikkiin

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		

kerroksiin.

2. pysäköintikatoksia, maanalaisia pysäköintitiloja ja väestönsuojia sekä maantason alapuolelle johtavia ajoluiskia.

3. kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrosalatasanne saa riittävästi luonnonvaloa.

Sisääntulokerroksen yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		3738		3738
lisäkerrosalaa 1		113		113
lisäkerrosalaa 2		1816		1816
lisäkerrosalaa 3		249		249
MRL 115 § 3 mom.		175		175

Autopaikat

Rakennetut	35
Yhteensä	35

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm
S1	82	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	6091 m ²
Tilavuus	21651 m ³
Paloluokka	P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 6.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.

Autosuoja RakMK E4

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.

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

Ennen aloituskokouksen järjestämistä on rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehdittava, että hankkeelle on laadittu tarkennettu kosteudenhallintasuunnitelma, joka sisältää kaikki kutakin työvaihetta koskevat, rakennushankkeeseen ryhtyvän hyväksyntää edellyttävät suunnitelmat ja laadunvarmistustoimenpiteet.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma sekä hulevesisuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvontavirastossa hyvissä ajoin ennen työvaihetta.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukuja 1.6 ja 1.7, minkä vuoksi rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään käyttöönottokatselmuksessa.

Pihakannen riskitasoluokan osalta on esitettävä laadunvarmistusselvitys rakennusvalvontavirastolle ennen rakennustöiden aloittamista.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Ennen rakennusten käyttöönottoa rasitteiden tulee olla perustettuina. Ne koskevat luvan liitteenä olevan rasite- ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti pysäköintihallia, pihan kulkureittejä sekä hulevesien hallintaa.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 § ja 175 §

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Energiatodistus
Rakennushankeilmoitus (RH1)
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio
Selvitys poikkeamisista
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Hankeselostus
Naapureiden kuuleminen
Pelastuslaitoksen muistio
Alueryhmän kokousmuistio
Alustava rasite- ja yhteisjärjestelysopimus

	Kosteudenhallintaselvitys Selvitys asuinhuoneistojen yhdistämismahdollisuudesta
Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 27.05.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Pirjo Pekkarinen-Kanerva arkkitehti puh. 310 26421
Päätös	Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

PURKAMISLUPA

Tunnus	34-1076-16-P
Hakija	Asunto Oy Rivikartano
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0080-0014 Alkutie 25
Pinta-ala	1017 m ²
Kaava	8583
Lainvoimaisuus	1982
Sallittu kerrosala	254 m ²
Rakennettu kerrosala	253 m ²
Alueen käyttö	AP; Asuinpientalojen korttelialue

Toimenpide **Kahden asunnon paritalon purkaminen**

Haetaan lupaa kahden asunnon asuinrakennuksen purkamiselle (RATU 13524).

Asuinrakennus on valmistunut vuonna 1971 ja on kokonaisalaltaan 282 m². Asunto-Oy Rivikartanon hallituksen pöytäkirjan nro 1/2016 mukaan asuinrakennus on vaurioitunut korjauskelvottomaksi tulipalossa ja niitä seuranneissa sammutustöissä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli 13 vuotta vanha (asemakaava 8583/1982).

Purkamisen johdosta on kuultu kaupunkisuunnitteluvirastoa ja kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.

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

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

Päätösehdotus Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan seuraavin määräyksin:

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

Kohteelle on nimettävä erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

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

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

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

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Ote kokouspöytäkirjasta
Kaavoittajan sähköpostikannanotto
Kaupunginmuseon sähköpostikannanotto

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 27.05.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

Käsittelijä

Teemu Vihersalo
rakennusmestari
puh. 310 26454

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	38-2707-15-A
Hakija	Nuorisosäätiö
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0317-0004 Pihlajistontie 1
Pinta-ala	6894 m ²
Kaava	12135
Lainvoimaisuus	2013
Sallittu kerrosala	3500 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A)
Pääsuunnittelija	Heikkilä Antti arkkitehti (2004) Arkk tsto Antti Heikkilä Oy

Rakennustoimenpide **5 luhtikäytävällisen asuinkerrostalon rakentaminen ja 13 maalämpökaivon poraaminen**

Rakennetaan viisi asuinkerrostaloa, joissa on avoimet luhtikäytävät. Talot A ja B ovat kolmikerroksisia ja talot C-E kaksikerroksisia. Talossa C on kellarikerros, jossa on kaikkia rakennuksia palveleva väestönsuoja, joka rauhanaikana palvelee irtaimistovarastona. Asuntoja rakennetaan yhteensä 75 kpl ja niiden keskipinta-ala on 41,5 m². Asuntokoot vaihtelevat 31 m² 1h+kk ja 78 m² 4h+k välillä.

Rakennuspaikka sijoittuu asemakaavassa suojellun Pihlajamäen asuinalueen eteläpuolelle ja osittain Museoviraston RKY-inventoinnin alueelle. Tontti rajautuu asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittäviin puisto- ja lähivirkistysalueisiin. Meripihkanpuisto tontin pohjoispuolella on asemakaavassa merkitty säilytettäväksi (s-1). Rakentaminen edellyttää louhintaa, maastonmuokkausta ja tarkkaa sovittamista ympäristöön.

Rakennukset ovat kevytsoraharkkorakenteisia ontelolaattavälipohjin. Taloissa on peltipintaiset pulpettikatot. Julkisivut ovat A-talossa pääosin harmaata rappausta ja muissa taloissa pääosin valkoista rappausta. A-talon julkisivu on Pihlajamäentielle päin asemakaavan edellyttämää lasilankkua. Parvekkeiden taustaseinät ovat kuultokäsiteltyä puuta ja taloissa

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
---	--	---	---

B-E luhtikäytävien kohdalla julkisivuissa on kuultokäsiteltyä puuta ja suurimaa.

Rakennukset ja piha-alueet on suunniteltu esteettömiksi. Kulku kaksikerroksisten rakennusten C-E toisen kerroksen asuntoihin ei kuitenkaan ole esteetön.

Kaikkiin asuntoihin liittyy parveke tai terassi. Yhteinen leikkialue sijoittuu rakennusten B ja C väliin. Autopaikkoja on yhteensä 25 ja niistä 6 sijaitsee rakennuksessa, loput ovat pihalla. Esteettömät autopaikat (3kpl) on sijoitettu pihalle rakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen. Tontille sijoitetaan 120 polkupyöräpaikkaa, joista 116 on rakennuksissa.

Tontin reuna-alueilla avokalliot säilytetään luonnontilaisina.

Tontin hulevedet pyritään imeyttämään tontilla erillisen suunnitelman mukaan mutta kallioisessa maastossa pääosa johdetaan hulevesiverkkoon.

Tontille porataan 13 maalämpökaivoa toimitetun johtoselvityksen mukaisesti. Noudatetaan 20 m suojaetäisyyttä tontin alla kulkevan tunnelin seinälinjasta.

Energiaselvityksiin liitettyjen energiatodistusten mukaan rakennusten energiatehokkuusluokka on C.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on käsitellyt hanketta ennakkotunnuksella 38-1057-15-E ja antanut puoltavan lausunnon 15.4.2015. Lausunnossa on korostettu arvokkaan ympäristön säilyttämistä ja rakennusten maastoon sovittamisen tärkeyttä.

Kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Kiinteistöviraston tonttiosasto ei ole antanut suostumustaan alle 7,5 m päähän naapurin rajasta sijoitetuille maalämpökaivoille. Kiinteistöviraston tonttiosasto edellyttää, että luvan mukainen suunnitelma vastaa tonttiosaston 28.4.2016 hyväksymiä suunnitelmia. Suunnitelmaa on kuulemisen jälkeen muutettu siten, että kaivot sijaitsevat vähintään 7,5 m päässä rajoista. Muuten suunnitelmaa ei ole muutettu tonttiosaston hyväksymästä.

Muuten naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennukset B-E ylittävät tontin sisäisen rakennusalan rajan enimmillään 6,5 m. Perusteluna hakija esittää etteivät rakennukset luhtikäytävineen mahdu esitetyille rakennusaloille. Naapurilta 38-317-1 ja 424-1-168, joihin päin ylitykset tapahtuvat, on saatu suostumukset ja ne ovat lupapäätöksen liitteenä.

Rakennus A on lounaispäädyistä 3-kerroksinen (asemakaava sallii rakennusosalle "a" 2 kerrosta). Perustelu: maasto laskeutuu ko. kohdassa sillä tavoin, että varasto- ja jätesuojatilojen sijoittaminen rakennuksen päätyyn maantasoon on luontevaa ja niihin on helppo ja esteetön käynti. Rakennukseen ei sijoiteta kellarikerrosta, jonka osa em. tila voisi olla.

Asemakaavan mukaan rakennusosalalla "a" autopaikat tulee sijoittaa kellariin. Autopaikkoja on osoitettu rakennuksen B 1. kerrokseen ja pihalle. Hakija perustelee poikkeamaa sillä, että autosuoja ei mahdu rakennusosalalle "a" (runkosyvyyttä tulisi olla > 13,5 m, mutta asemakaavan rakennusalueen leveys on vain n. 11m) ja louhinnan minimoinnilla, jolloin maastoa ja kalliomuodostelmia pystytään paremmin säilyttämään mm. Pihlajamäentien suuntaan, jossa naapuritontin viheralue on asemakaavassa merkitty arvokkaaksi (/s). Autosuojan sijoittuminen rakennuksen B 1. kerrokseen on tontinkäytön ja maaston säilyttämisen kannalta luontevin ratkaisu. Kun autosuoja ei mahdu kellariin, on johdonmukaista, että se maan tasalle rakennettuna ei vie rakennusoikeutta vaan voidaan rakentaa sallitun kerrosalan lisäksi.

Asemakaavan mukainen autopaikkojen määrä: jos käytetään asemakaavan kaupungin vuokrakerrostaloyhtiön autopaikkannormia 1 ap / 118 k-m², autopaikkavaatimus on tontilla 30 autopaikkaa (3500 k-m²/ 118 k-m²=29,66). Helsingin kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunta on 31/15.12.2015 päätöksellään uudistanut asuintonttien autopaikkamäärien laskentaohjetta. Em. uuden laskentaohjeen mukainen autopaikkamäärä on 25 autopaikkaa, jotka tontille on sijoitettu. Asemakaavoittaja on kannanotossaan puoltanut poikkeamaa.

Rakennusten julkisivumateriaalina on asemakaavan edellyttämän valkoisen ja harmaan betonin sijaan valkoinen ja harmaa rappaus. Perusteluna poikkeamiselle on rakennusten

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		

harkkorakenne. Yleisilmeeltään ratkaisu on asemakaavan hengen mukainen. Myös Pihlajamäen 60-luvun rakennuksista suuri osa on nykyisin rapattuja eli ratkaisu sopii alueen nykyiseen ilmeeseen.

Kaikissa rakennuksissa on parvekkeet. Asemakaava edellyttää etelään avautuvien parvekkeiden lasittamista rakennusosalalla "a" sekä kahdella eteläisimmistä "b" rakennusaloista. Parvekkeita ei lasiteta. Perusteluna on kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen ratkaisu. Nuorisosäätiön asunnot on tarkoitettu normaalia lyhytaikaisempaan asumiseen. Lupahakemuksen liitteenä olevan meluselvityksen mukaan lasitus on välttämätön riittävän matalan melutason saavuttamiseksi rakennuksen B parvekkeilla. Melutaso varmistetaan mittauksin ennen käyttöönottoa ja jos asumisterveellisyyden raja-arvot melun osalta ylittyvät parvekkeet lasitetaan.

Talosaunoja on 1/24,5 saunatonta asuntoa asemakaavan edellyttämän 1/20 saunatonta asuntoa sijaan.

Kerhotilan koko alittaa vähäisesti asemakaavassa edellytetyt minimikoon (1,5 % kerrosalasta eli 52,5 m², nyt toteutuu 43 m² eli alitus 9,5 m²). Kehotilaan liittyy suuri parveke, jonka on katsottu korvaavan alitusta.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa. Rakennusalojen ylityksiin on naapureilta suostumukset. Poikkeamia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus

Asuinkerrosalaa 3500

Lisäkerrosala 1: Varastotilat ja yhteistilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi

Lisäkerrosala 2: Ulkoseinien eteen saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi luhtikäytäviä ja kylmiä porrashuoneita, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		3500		3500
kerrosalan ylitys /MRL 115§		117		117
lisäkerrosalaa 1		965		965

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

24.05.2016

§ 164

47

lisäkerrosalaa 2

567

567

Autopaikat

Yhteensä

25

Rakennetaan

25

Väestönsuojat

Luokka

Suojatila m2 Suojat lkm

S1

81

1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala

5611 m²

Tilavuus

15770 m³

Paloluokka

P1 / P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

P1

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.

Irtaimistovaraston kantavat rakennusosat taulukko 6.2.1 sarake 2.

Irtaimistovaraston rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 2.

P3

Kantavat rakenteet R 30

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma

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

- rakennesuunnitelmat
- louhintasuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

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

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

Aloituskokous ja rakennusviraston puisto-osaston katselmus on pidettävä ennen louhintatöihin ryhtymistä.

Toteutettavat louhintarajat määritellään rakennusvalvontaan toimitettavissa louhintasuunnitelmissa. Leikkauspiirustuksien rajoja ei ole vahvistettu lupapäätöksessä.

Erityissuunnitelmissa tulee ottaa huomioon säilytettävät kalliopinnat ja puusto. Rakennukset ja pihat tulee sovittaa kalliomaastoon ja yleisiin alueisiin korkeatasoisesti ympäristön luonteeseen soveltuvalla tavalla. Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosastolla.

Säilytettävät puut ja avokalliot tulee suojata siten, että ne eivät vaurioidu rakennustöiden aikana.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti.

Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Ennen aloituskokouksen järjestämistä on rakennushankkeeseen ryhtyvän esitettävä rakennusvalvontaviraston rakenneyksikölle työmaa-aikaisen kosteudenhallinnan valvontasuunnitelma, jonka tulee sisältää tiedot mm. valvontahenkilöstönsä pätevyyksistä, voimavaroista, vastuista ja valtuuksista sekä henkilöstön toteutettaviksi tulevista laadunvarmistustoimenpiteistä ja niiden dokumentoinnista. Tarvittaessa tulee rakennusvalvontaviranomainen määräämään aloituskokouksessa ulkopuolisen kosteudenhallinnan tarkastajan tai määräämään hyväksyttäväksi kohteeseen kosteudenhallinnasta vastaavan erityisalan työnjohtaja sekä laadittavaksi selvityksen hänen kelpoisuudestaan ja edellytyksistään hoitaa tehtäviään.

Ennen käyttöönottoa on tehtävä äänimittaukset (ilma- ja askelääneneristävyys) niissä asunnoissa, joiden asuntojen välisen seinän kohdalla ontelolaattaa ei katkaista.

Rakennusten etelään suuntautuvilla asuntoparvekkeilla on taloissa B ja C tehtävä äänimittaukset ennen käyttöönottoa. Asumisterveellisyysraja-arvot eivät saa ylittyä, muuten parvekkeet tulee lasittaa.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Naapurin kuuleminen
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Hankeselostus
Asemakaavoittajan kannanotto
Poikkeamiset asemakaavasta

24.05.2016

§ 164

50

Päätöksen antaminen Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 27.05.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Salla Mustonen
arkkitehti
puh. 310 26445

Päätös Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	38-0885-16-S
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0276-0001 Teerisuontie 27
Kaava	11465
Lainvoimaisuus	2007
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Rakennustoimenpide Asemakaavasta poikkeaminen asuinkerrostalojen korttelialueella

Asuinkerrostalon rakentaminen poiketen paikallisesti asemakaavan kerrosluvusta.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro. 11465, joka on saanut lainvoiman vuonna 2007. Asemakaavan mukaan tontti 38276-1 on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Tontilla on kaksi rakennusala. Isomman rakennusalan kerrosluvut vaihtelevat välillä II-V. Suurempi rakennusala on syvärunkoinen ja monimuotoinen. Tontin sallittu rakennusoikeus on 5200 asuntokerrosalaa ja sen lisäksi 400 kerrosneliötä myymälätilaa ja 150 kerrosneliötä asukkaiden yhteistiloja. Tontille on sallittu maanalainen pysäköintihalli.

Säännökset, joista poiketaan

Haetaan poikkeamista asemakaavassa määrätyistä kerrosluvuista. Asuinkerrostalon itäsivulla esitetään II- ja III-kerrokseen oikeuttavilla rakennusaloilla V-kerroksista rakennusosaa ja rakennuksen keskellä IV-kerrokseen oikeuttavalla rakennusosalalla V-kerroksista rakennusosaa. Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

Hakijan perustelut

Hakija perustelee hakemusta asuntorakentamisen edistämisellä ja asuntotuotannon kustannustehokkuuden lisäämisellä.

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
---	--	---	---

Asemakaavan syvärunkoiselle rakennukselle osoitettu rakennusala ja polveilevat kerrosluvut soveltuvat huonosti normaaliin asuntokerrostalorakentamiseen. Jotta osoitettu rakennusoikeus voidaan käyttää kapeammalla runkosyvyydellä, haetaan paikallisesti poikkeamista kerrosluvusta.

Asemakaavan kerrosluvuiltaan vaihtelevan rakennusmassan luonnetta on tavoiteltu suunnitelmassa käännetyllä harjakatolla, jonka alle on sijoitettu iv-konehuoneet.

Asemakaava määrää harjansuuntaisille julkisivuille enimmäiskorkeudet. Käännetyin harjakaton johdosta harjansuuntaisia julkisivuja on ainoastaan rakennuksen päissä. Kerrosluvusta poikkeaminen nostaa harjansuuntaista julkisivua asemakaavassa määrättyä korkeammaksi ainoastaan rakennuksen keskivaiheilla sillä kolmeen kerrokseen oikeuttavalla rakennuslalla, jolla rakennetaan viiteen kerrokseen. Tontin rajojen läheisyydessä kerrosluvusta ei poiketa.

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on käsitellyt hanketta ennakkotunnuksella 38-0953-14-E. Lausunnossaan 2.4.2014 neuvottelukunta on puoltanut rakennusmassan yksinkertaistamista ja poikkeamista asemakaavaan merkityistä kerrosluvuista.

Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 16.5.2016 antamassaan lausunnossa puoltanut kerrosluvusta poikkeamista. Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa lausunnossaan asemakaavassa osoitetun kerroslukujen suuren ja polveilevan vaihtelun olevan vaikeasti yhdistettävissä asuinkerrostalojen toteutettavuuteen. Lausunnossa todetaan suunnitelman noudattavan korkeussuhteiltaan yksinkertaistettunakin alueen suunnitteluperiaatteita ja asemakaavan henkeä eikä suunnitelmassa ylitetä asemakaavan suurinta sallittua kerroslukumäärää.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu

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		

toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa hakemusta.

Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta.

Naapurit 38-276-3, 4, 5, ja 6 jättivät huomautuksen, jossa esittävät poikkeamislupahakemuksen hylkäämistä. Naapureiden mukaan hanke rikkoo maankäyttö- ja rakennuslakia aiheuttaen naapureille merkittävää haittaa. Naapureiden mukaan pienten kaupunkipientalojen viereen rakennetaan paljon asemakaavassa tarkoitettua suurempi rakennus. Naapureiden mukaan suunnitelma on massiivinen eikä sovi ympäristöön. Huomautuksen jättäneiden naapureiden pihat ovat kerrostalotontin puolella ja naapureiden mukaan poikkeaminen aiheuttaa heille kohtuutonta haittaa varjostamalla piha-alueita. Naapurit edellyttävät että suunnitelman tulee noudattaa voimassa olevaa asemakaavaa kerroslukujen ja harjakorkeuden osalta. Asemakaavassa ei kuitenkaan määrätä rakennuksen harjakorkeutta vaan ainoastaan harjansuuntaisten julkisivujen korkeus, josta suunnitelma poikkeaa 0,3-1,2 metrillä. Harjansuuntaisen julkisivun korkeuden ylitys johtuu asemakaavassakin olevan myymälätilan normaalia korkeammasta kerroskorkeudesta.

Suunnittelijan laatiman varjostustutkielman mukaan kerrosluvusta poikkeaminen ei vaikuta merkittävästi naapureiden etuun. Asemakaava mahdollistaisi huomattavasti syvempirunkoisen rakennuksen rakentamisen ja sen varjostusvaikutukset olisivat suunnittelijan selvityksen mukaan naapureiden kannalta hyvin samanlaiset kuin nyt esitetyn suunnitelman.

Esitetty rakennus ei ylitä tontin rakennusoikeutta eikä suurinta sallittua kerroslukua. Esitetty ratkaisu ei aiheuta naapureille asemakaavan mukaista ratkaisua enempää haittaa, joten naapureiden huomautukselle ei ole perusteita.

Naapureiden muut huomautukset liittyvät hyvään hallintotapaan, eivät itse hankkeen sisältöön.

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluvirasto
Lausunto pvm 16.05.2016
Lausunnon tulos puollettu

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun poikkeamispäätöksen.

Paikallinen poikkeaminen asemakaavaan merkityistä kerrosluvuista myönnetään. Kerrosluvusta poikkeaminen ei aiheuta naapureille merkittävää haittaa. Asemakaavan salliman rakennuksen enimmäiskerrosluku on V-kerrosta eikä paikallinen poikkeaminen kerrosluvuista muuta kerrosten enimmäismäärää. Koska rakennus ei peitä koko asemakaavassa olevaa rakennusala, ei kerrosten lisäyksestä johtuva varjostusvaikutus naapuritontteihin ole merkittävä. Rakennusoikeutta ei ylitetä. Vaihtelevalla kattomuodolla on saavutettu asemakaavan hengen mukainen massoittelemuratkaisu vaikka kerroslukuja on tasattu.

Kaupungin strategiassa asuntotuotannon kasvattaminen kaupungin kasvua vastaavalle tasolle on tärkeä tavoite. Kerrosluvusta poikkeaminen mahdollistaa asuntorakentamisen tontilla vaarantamatta kuitenkaan kaupunkikuvaa tai naapureiden etua ja auttaa toteuttamaan kaupungin asuntopoliittista tavoitetta.

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.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille sekä Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 173 § ja 174 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 88 §

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

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

24.05.2016

§ 165

55

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto
Selostus poikkeamista

Päätöksen antaminen Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen
27.05.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Salla Mustonen
arkkitehti
puh. 310 26445

Päätös Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

PURKAMISLUPA

Tunnus	43-0601-16-P
Hakija	Helsingin Osuuskauppa Elanto
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0053-0001 Työnjohtajankatu 3
Kaava	8238
Lainvoimaisuus	1981
Alueen käyttö	Teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialue (TTV). Liikennealueen rajalla olevan rakennuksen rajaseinään saa tehdä aukkoja tavarankuljetusta varten sekä ikkunoita.

Toimenpide Varastorakennuksen ja myymälän purkaminen

(Ratu:t 25'893; 25'894)

Yritysalueelta Laivalahdenkadun varresta puretaan teollisuusvarasto pienasuntoineen (1h+kk+wc) sekä samalla myymälähalli, molemmat perustuksineen: Kyseessä ovat teräsbetonirakenteinen osuuskaupan varasto (arkk. A.Elq 1950) laajuudeltaan 4120 k-m2 ja kevyttekoinen taimimyymä (rkm. R.Välikauppi 1980) laajuudeltaan 240 k-m2.

Syvärunkoinen, korttelin läpi yltävä aumakattoinen varastorakennus on käytännössä 3-kerroksinen: Pääkäyttötarkoitusta ovat 1. kerroksen ohella palvelleet vastaavan laajuinen kellari muuntamoineen sekä korkeudeltaan näitäkin mittavampi ullakkotaso. Rakennratkaisulle ominainen on kellarin ja kerroksen sienipilaristo. Rakenteet hakijan mukaan ovat huonokuntoisia.

Peltikatteinen taimikauppa on pystytetty asfalttikentälle paaluperustuksen varaan. Kohde voidaan rinnastaa yksinkertaiseen talousrakennukseen. Myymälä on vuoteen 2010 ollut paikalla määräaikaisten päätösten nojalla.

Kaupunkisuunnitteluvirastolla ei ole huomauttamista purkulupahakemukseen. Kaupunginmuseo ei ole esittänyt suojelutavoitteita rakennuksille eikä näin näe estettä purkamiselle.

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
---	--	---	---

Purkamisen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Koska purkamisen ei myöskään voi katsoa johtavan kaupunkikuvan tai rakennetun ympäristön turmeltumiseen, ei hakemuksesta ollut tarpeen tiedottaa kunnanhallitusta eikä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta.

Lisäselvitys

Tontti on 'Työnjohtajankadun kortteleiden' osa-alueella; tälle suunnitellaan kaavamuutosta yhteistyössä kiinteistönomistajien kanssa. Rakennuskielto 12'297 ei koske po. osa-aluetta.

Museon taholta pidetään puutteena, ettei Herttoniemen entisen teollisuusalueen rakennuskantaa ole inventoitu eikä arvotettu.

Kuuleminen

Naapurit (7) on rakennusvalvonnan toimesta tiedotettu.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- purkamissuunnitelma

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvontavirastolta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

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

Aloituskokoukseen mennessä hankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää rakennusosien hyödyntämismahdollisuudet.

Laivalahdenkadun osan sekä teollisuusraidetta ja ratapihaa varten (Lrt) kaavoitetun yleisen alueen käytöstä työmaa- tai tukialueena on oltava vuokrasopimus rakennusviraston kanssa.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti mahdollisten haitta-aineiden osalta. Pölynsidontaan on kiinnitettävä huomiota.

Purkamisen jälkeen toimenpidealue on tasoitettava ja siistittävä rakennusvalvonnan hyväksyttävissä olevaan asuun.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 119 §, 127 §, 133 § ja 139 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Valokuvia
Kaavoittajan kannanotto
Kaupunginmuseon kannanotto
Asemapiirros

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 27.05.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

Käsittelijä

Hannu Pyykönen
arkkitehti
puh. 310 26316

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

Tunnus 25-0005-16-SEL

Hakija XXXXXXXXXXX XXXXX
As Oy Kotipolku 10
XXXXXX XXXX

Rakennuspaikka Käpylä, 091-025-0896-0012
Kotipolku 12
Pinta-ala 919 m²
Kaava Asemakaava 10095
Lainvoimaisuus 1994

Muutoksenhaun kohde
25-2691-13-D

Päätätjä kaupunkitilayksikön päällikkö
Päätöspvm 13.05.2014 §/nro 49

Esittelijä SELITYKSEN ANTAMINEN KORKEIMMALLE HALLINTO-
OIKEUDELLE RAKENNUSLUPA-ASIASSA

ASIAN AIEMMAT VAIHEET

Rakennuspaikka on Käpylän Taivaskallion alueella osoitteessa Kotipolku 12 sijaitseva tontti 91-25-896-12. Tontti on kaupungin vuokratontti ja sitä hallitsevat maanvuokrasopimuksen nojalla XXXX XXXXXXXX ja XXXXXXXXXXXX XXXX.

Rakennusvalvontaviraston lupayksikön päällikkö oli päätöksellään 8.3.2011 § 172 myöntänyt XXXX XXXXXXXXXXlle ja XXXXXXXXXXXX XXXXXlle rakennusluvan uima-altaan rakentamiseen tontille.

Rakennuslautakunta oli päätöksellään 24.5.2011 § 201 hylännyt XXXX XXXXXXXXn ja XXXXXX XXXXXXXXXXXXn lupapäätöksestä tekemän oikaisuvaatimuksen.

Helsingin hallinto-oikeus oli lainvoimaisella päätöksellään 13.2.2012 numero 12/0156/5 kumonnut rakennuslautakunnan päätöksen valituksen johdosta.

RAKENNUSLUPAPÄÄTÖS JA OIKAISUVAATIMUKSET

Rakennusvalvontaviraston kaupunkitilayksikön päällikkö on

päätöksellään 13.5.2014 § 49 myöntänyt XXXX XXXXXXXXXXlle ja XXXXXXXXXX XXXXlle rakennusluvan vesialtaan, kasvihuoneen ja kulkuportin rakentamiseen tontille.

Rakennuslautakunta on päätöksillään 5.8.2014 § 244 ja 245 hylännyt As Oy Kotipolku 10:n sekä XXXX XXXXXXXXn lupapäätöksestä tekemät oikaisuvaatimukset. Päätösten perusteluissa on muun ohessa todettu, että nyt luvan saaneessa uudessa suunnitelmassa allasta on pienennetty noin 20 m2 kokoiseksi ja se on sovitettu maaston muotoihin siten, että suurin osa alkuperäisen oleskelualueen tilasta säilyy. Altaan muoto on erilainen ja se rakennetaan ilman louhintaa. Kaupunkikuvaneuvottelukunta ja kaupunginmuseo ovat lausunnoissaan puoltaneet hanketta.

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖS

As Oy Kotipolku 10 hallitsee kaupungilta vuokrattua tonttia 91-896-25-10. Tontti on rakennuspaikan lounaispuoleinen rajanaapuritontti. Kaupparekisteritietojen mukaan yhtiön hallituksen puheenjohtaja on XXXXX XXXXXXXXXX ja jäsen on XXXX XXXXX, joka on myös yhtiön isännöitsijä. Hallituksen puheenjohtajalla ja isännöitsijällä on kummallakin yksin yhtiön nimenkirjoitusoikeus.

Yhtiö on valittanut rakennuslautakunnan päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Yhtiö on vaatinut, että rakennuslautakunnan ja rakennusvalvontaviraston kaupunkitilayksikön päällikön päätökset on kumottava ja hakemus hylättävä. Rakennuslautakunnan keskeyttämis päätös tulee pysyttää ja hakijat tulee velvoittaa ennallistamaan rakennuspaikka/piha. Hakijat ja Helsingin kaupunki on velvoitettava korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut korkolain mukaisine viivästyskorkoineen.

Helsingin hallinto-oikeus on antanut päätöksensä 3.6.2015 numero 15/0425/5. Hallinto-oikeus ei ole tutkinut vaatimusta rakennuspaikan/pihan ennallistamisesta eikä vaatimusta betonimuurin korvaamisesta pensasaidalla. Hallinto-oikeus on hylännyt valitukset muutoin. Hallinto-oikeus on hylännyt vaatimukset oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta.

Hallinto-oikeus on perustellut päätöksensä. Perusteluissa on lausuttu muun ohella seuraavaa: Kun otetaan huomioon kaupunkikuvaneuvottelukunnan ja kaupunginmuseon lausunnot

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		

sekä asiakirjoihin liitetyistä piirustuksista ja valokuvista ilmenevät seikat, hanke ei ole asemakaavan suojelumääräyksen tai muutoinkaan asemakaavan vastainen. Hankkeen etäisyys täyttää Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen etäisyysvaatimuksen eikä ole edellyttänyt As Oy Kotipolku 10:n suostumusta. Allashanke ei myönnetyn rakennusluvan mukaan rakennettuna tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuta naapurikiinteistön sopivaa rakentamista maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin 6 kohdassa tarkoitetulla tavalla. Hanke soveltuu ympäristöönsä ja täyttää muutoinkin maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n, 118 §:n ja 135 §:n sekä Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaiset luvan myöntämisen edellytykset. Rakennuslautakunnan päätöstä ei ole syytä muuttaa. Hallinto-oikeus toteaa vielä, että terassi, pergola ja aita eivät ole palo-osastointia vaativia rakenteita.

VALITUSLUPAHAKEMUS JA VALITUS KORKEIMMALLE HALLINTO-OIKEUDELLE

As Oy Kotipolku 10 sekä XXXX XXXXXX ja XXXXXX XXXXXXXXXXXX ovat tehneet valituslupahakemuksen ja valituksen korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Valittajat pyytävät, että korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan, tutkii asian, kumoaa hallinto-oikeuden päätöksen ja hylkää rakennuslautakunnan päätöksen 5.8.2014 § 244. Lisäksi valittajat vaativat oikeudenkäyntikulunsa korvattavaksi.

Valittajat perustelevat vaatimuksiaan muun ohella seuraavasti:

Hallinto-oikeuden päätös on väärä ja virheellinen valituskirjelmässä mainittujen seikkojen perusteella ja haettu rakennuslupa olisi pitänyt kumota.

1. Hallinto-oikeuden päätös 3.6.2015 on ristiriidassa hallinto-oikeuden aikaisemman lainvoimaisen päätöksen 13.2.2012 kanssa. 2. Uusi rakennuslupa ei oleellisesti poikkea edellisestä kumotusta luvasta. 3. Hallinto-oikeuden päätös on perustelematon siltä osin, mitkä seikat tukevat sitä, että hanke on suojelukaavan mukainen. 4. Hallinto-oikeus ja rakennuslautakunta ovat tulkinneet ja soveltaneet suojelumääräystä ja sen sitovuutta eri tavalla. 5. Kotipolku 12 on Taivaskallion alueella poikkeuksellinen, alueen ainoa niukkalinjaista funktionalismia edustava rakennus ja sillä on siten erityistä suojeluarvoa. 6. Luvanhakijat ovat piittaamattomia alueen

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		

suojeuarvoista.

Allas-terassialueen rakentamisesta on merkittävä haitta naapurille. Altaan sijainnista, puhdistuksesta ja käytöstä aiheutuu valittajien yksityiselämää häiritsevää melu-, valo- ym. haittoja. Rakentamisen ja elämän keskittäminen laajalle alueelle 3 m päähän rajasta on suuri muutos ja huomattava haitta naapureille. Kotipolku 12 alkuperäinen oleskelualue oli villiiniipergolan kolmelta sivulta rajaama alue, joka antoi yksityisyyttä.

KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN SELITYSPYYNTÖ

Korkein hallinto-oikeus pyytää rakennuslautakuntaa antamaan valituslupahakemuksesta ja valituksesta selityksen 31.5.2016 mennessä.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää antaa korkeimmalle hallinto-oikeudelle seuraavanlaisen selityksen:

ASEMAKAAVA

Käpylän Taivaskallion itäosan rakennetulla alueella on voimassa asemakaava numero 10095 vuodelta 1994. Rakennuspaikkana oleva tontti 91-25-896-12, kuten kaikki alueen asuinpientalotontit, on asuinrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään (A/s).

A/s -korttelialuetta koskea asemakaavamääräys kuuluu kokonaisuudessaan seuraavasti: Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Asuinrakennukset ovat osia kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaasta kokonaisuudesta eikä niitä saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan rakennuksen purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy. Alueella ovat sallittuja vain sellaiset toimenpiteet, jotka edistävät rakennusten ja niiden lähiympäristön olennaisten piirteiden säilymistä ja vahvistamista. Mikäli rakennuksissa tai niiden lähiympäristössä on suoritettu toimenpiteitä näiden pyrkimysten vastaisesti, tulee tällaiset muutokset kunnostus-, lisärakennus- tai muutostöiden yhteydessä pyrkiä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla ja häiritsevät rakennelmat poistamaan. Tontit on aidattava pensasaidalla. Kussakin rakennuksessa saa olla enintään kaksi asuntoa lukuunottamatta rakennuksia, joiden rakennuslalla on merkintä m.

LUVAN MUKAISTEN TÖIDEN ASEMAKAAVANMUKAISUUS

Rakennusvalvontaviraston kaupunkitilayksikön päällikön päätöksellään 13.5.2014 § 49 myöntämä rakennuslupa tunnus 25-2691-13-D koskee vesialtaan, kasvihuoneen ja kulkuportin rakentamista. Toisin kuin Helsingin hallinto-oikeuden 13.2.2012 tekemällään päätöksellä hylkäämässä rakennusvalvontaviraston lupayksikön päällikön 8.3.2011 myöntämässä rakennusluvassa tunnus 25-3600-10-D, tässä uudessa luvassa vesiallas on sovitettu tontin maaston muotoihin.

Vesiallas voidaan nyt rakentaa ilman louhintaa asuinrakennuksen betoniterassin ja säilytettävän luonnonkallion rajaamaan luontaiseen kalliopainanteeseen. Altaan betonipohja tehdään valamalla kallion muotojen mukaan. Altaan syvyys on suurimmillaankin alle metrin. Kyse ei siis ole valittajien katsomalla tavalla uima-altaan rakentamisesta, vaan kyse on lähinnä koristekäyttöön tarkoitetusta altaasta.

Altaan etäisyys valittajanaapurin rajasta on täysin Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 18 §:n mukainen, sikäli kuin allasta edes voidaan pitää rakennusjärjestyksen tässä kohdassa tarkoitettuna rakennelmana. Altaan ei myöskään voitane katsoa olevan rakennusjärjestyksen 22 §:ssä tarkoitettu piharakennelma.

Kasvihuone sijoittuu tontin pohjoisosaan etäälle valittajanaapurista. Kevytrakenteinen ja pieni, 7 m²:n suuruinen, kasvihuone on ulkonäöltään tontin pohjoisosassa jo olevan 6 m²:n suuruisen pihavajan kanssa yhteensopiva. Rakennusjärjestyksen 22 §:ssä on sallittu asuinpientalotontilla korkeintaan 20 m²:n suuruisen piharakennelman rakentaminen ilman lupaa. Useamman kuin yhden tällaisen piharakennelman rakentaminen edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen myöntämän luvan saamista. Koska nyt rakennetaan enemmän kuin yksi piharakennelma, lupaa on tullut hakea.

Kulkuportti sijoittuu myös tontin pohjoisosaan Metsätien reunaan. Portin on katsottava sijoittuvan liikenteen kannalta riittävän näkyvälle paikalle.

Rakennusvalvontaviraston rakennuslupakäsittelyn aikana virasto hankki suunnitelmista kaupunginmuseon ja kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunnot. Molemmat tahot

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		

totesivat lausunnoissaan suunnitelmat hyväksyttäviksi. Muiden viranomaistahojen kuuleminen ei ole ollut tarpeen, minkä myös hallinto-oikeus on päätöksessään todennut.

Rakennuslautakunta katsoo, että rakennusluvan tarkoittamat työt ovat asemakaavan mukaisia. Suunnitelluilla toimenpiteillä edistetään tontin ja sen lähiympäristön olennaisten piirteiden säilymistä ja vahvistamista.

SOVELTUMINEN YMPÄRISTÖÖN JA HAITTA NAAPURILLE

Rakennusluvan tarkoittamat rakennustoimenpiteet soveltuvat luvan mukaisesti toteutettuina paikalle sekä ympäristöön ja maisemaan. Toimenpiteet täyttävät kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Vesiallasta, kasvihuonetta tai kulkuporttia ei olla sijoittamassa tai rakentamassa niin, että se tarpeettomasti haittaa valittajanaapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

VALITUSLUPAHAKEMUS JA VALITUS

Rakennuslautakunta katsoo, että asiassa ei ole tapahtunut sellaista ilmeistä virhettä, minkä vuoksi asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi olisi erityistä aihetta.

Rakennuslautakunta toteaa, että lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa voidaan katsoa olevan tärkeitä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi. Näin ollen valituslupa voi olla perusteltua myöntää.

Mikäli korkein hallinto-oikeus myöntää asiassa valitusluvan, rakennuslautakunta katsoo, että valitus tulee hylätä ja Helsingin hallinto-oikeuden päätös 3.6.2015 numero 15/0425/5 tulee pysyttää.

OIKEUDENKÄYNTIKULUT

Rakennuslautakunta katsoo, että oikeudenkäynti ei ole aiheutunut viranomaisen virheestä. Asiassa ei ole kohtuutonta, että valittaja joutuu pitämään oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan. Korkeimman hallinto-oikeuden ei tule määrätä Helsingin kaupungin maksettavaksi valittajan oikeudenkäyntikuluja.

Käsittelijä Juha Vehviläinen
rakennuslakimies
puh. 310 26225

Päätös Rakennuslautakunta hyväksyi lausuntoehdotuksen.

PÄÄTÖS MUUTOKSENHAKUUN

Tunnus 38-0011-16-OIK

Muutoksenhakija As Oy Liusketie 6

Rakennuspaikka Malmi, 091-038-0015-0008
Liusketie 16

Kaava 11520

Lainvoimaisuus 2007

Muutoksenhaun kohde
38-0217-16-C

Päätätjä Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät rakennusluvut ja
toimenpideluvat

Päätöspvm 22.03.2016 § 175

Esittelijän perustelut NAAPURITONTIN HALTIJAN OIKAISUNHAKU MYÖNNETYSTÄ
SAIRASAUTOTIEN LUVASTA

Aarnikan Lämpö Oy:n hakemuksesta rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston arkkitehti on 22.3.2016 myöntänyt toimenpideluvan asemakaavassa suojellun piha-alueen kunnostamiseen ja luvan tehdä naapuriasuinkerrostalotontin 38-15-5, Liusketie 16, pihalta uusi sairasautotie tämän tontin kautta Liusketielle.

OIKAISUNHAKU

As Oy Liusketie 6 naapuritontin (38-15-3) haltijana on säädetyssä ajassa 8.4.2016 hakenut oikaisua myönnettyyn lupaan sairasautotien osalta. Muilta osin yhtiö ei ole hakenut oikaisua.

Sairasautoreitin tielinjaus

Kyseinen sairasautoreitti on suunniteltu kulkemaan parkkialueen (38-15-8) läpi, jonka ylläpito on Liusketie 6:n vastuulla. Valtaosa parkkiruuduista on Liusketie 6:n asukkaiden käytössä. Lisäksi Liusketieltä parkkipaikalle tuleva ajoväylä on ainoastaan kohtuullisessa kunnossa, koska väylä on suurimmaksi osaksi hiekkatietä ja hyvin alttiina roudalle. Vuotuiset ylläpitokustannukset saattavat kohota paljonkin riippuen sääolosuhteista. Ajoväylän Liusketieltä lähtevä alkuosuus on

asfaltoitu jalankulkutie, jota pitkin kuljetaan sekä parkkipaikalle että Liusketie 6:n piha-alueelle. Liusketie 6 ehdottaa, että sairasautoreitille rakennetaan kokonaan uusi tielinjaus siltä osin, kun se kulkee jalankulkutien vieressä. Nykyinen ratkaisu on koettu vaaralliseksi, koska liikenne parkkipaikalle on ajoittain hyvinkin vilkasta, talvisin jalankulkutie on erittäin liukas autojen ajaessa sitä pitkin parkkipaikalle ja koska kapea, valaisematon tie aiheuttaa jo itsessään vaaraa kaikenikäisille jalankulkijoille ja pyöräilijöille.

Puomi uuden tieosuuden toiseen päähän

Ensisijaisesti Liusketie 6 pitää kuitenkin tärkeimpänä asiana sitä, että parkkipaikalta Liusketie 16:n piha-alueelle rakennettavan pienen uuden tieosuuden parkkialueen puoleiseen päähän laitetaan puomi, millä estetään sairasautoreitin turha ja luvaton käyttö. Puomissa tulee olla lukitus, joka on avattavissa pelastuslaitoksen käytössä olevalla kolmioavaimella. Liusketie 6:n tavoitteena on taata kaikille tontin käyttäjille turvallinen, miellyttävä ja rauhallinen asuin- ja liikkumisympäristö. Liitteeseen on merkitty paikka puomille sekä uusi ehdotettu tielinjaus. Tielinjaus ei aiheuta tontilla olevien puiden kaatoa.

VASTINE OIKAISUNHAKUUN

Aarnikan Lämpö Oy on 22.4.2016 antanut vastineen oikaisunhakuun.

Vastineessa yhtiön hallitus toteaa, että Aarnikan Lämpö Oy myönsi luvan Asunto Oy Helsingin Liusketie 16 sairasautoreitin rakentamiselle, jos sen kohdalle tulee läpikieltomerkki/puomi ja siitä ei aiheudu Aarnikan Lämmölle lisäkustannuksia. Läpikieltomerkki on riittävä, mikäli luvatonta läpiajoa ei esiinny. Mikäli kieltoimerkistä huolimatta sairasautoreitillä tapahtuu luvatonta läpiajoa, tulee sairasautoreitin kohdalle asentaa puomi. Puomin asentamisesta ja kustannuksista vastaa Asunto Oy Helsingin Liusketie 16.

Aarnikan Lämpö Oy ei vastusta ajoväylän ajolinjauksen johtamista suoraan Liusketielle tai ajoväylälle tehtäviä muutoksia, joilla parannetaan jalankulkuväylän turvallisuutta. Parkkipaikalle johtavan ajoväylän Liusketieltä lähtevän alkuosuuden mahdollisesta uudesta ajolinjauksesta ja/tai ajoväylän korjauksesta päättävät käyttäjät; As Oy Liusketie 6 ja Asunto Oy

Helsingin Liusketie 16.

ASEMAKAAVA

Korttelissa on voimassa kaupunginvaltuuston 26.9.2007 hyväksymä asemakaava numero 11520, jolla mm. nyt kyseessä oleva tontti on muutettu autopaikkojen korttelialueesta liitettäväksi viereiseen asuinkerrostalojen tonttiin 38-15-5. Tontteja ei ole vielä yhdistetty.

Aarnikan Lämpö Oy:n hallitsemalla tontilla 8 on asemakaavaan merkitty tontin keskelle pysäköintialue ja Liusketieltä osaksi naapurintontin kautta on merkitty ajoyhteys pysäköintialueelle.

SOVELLETUT OIKEUSSOHJEET

Maankäyttö- ja rakennuslain 138 §:n 1 momentin mukaan siltä osin kuin on tarpeen toimenpiteen maankäytöllisten ja ympäristöllisten vaikutusten arvioimiseksi toimenpidelupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvien osin, mitä rakennusluvan edellytyksistä 72, 135, 136 ja 137 §:ssä sekä rakennuskielloista säädetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakennus soveltuu paikalle;
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
- 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 175 §

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:ssä säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. (18.3.2016/196)

Rakennuksen teknisiä ja näitä vastaavia ominaisuuksia koskevan vähäisen poikkeuksen edellytyksenä on lisäksi, ettei poikkeaminen merkitse rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten syrjäytymistä.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta hyväksyy As Oy Liusketie 6:n oikaisunhaun ja lisää myönnettyyn toimenpidelupaan seuraavan lupamääräyksen:

Rakennettavalle sairasautotielle on asennettava asianomainen liikennemerkki ja ajopuomi, joka on pelastuslaitoksen käytössä olevalla kolmioavaimella tarvittaessa avattavissa.

Pöytäkirjanote liitteineen As Oy Liusketie 6:lle, Aarnikan Lämpö Oy:lle ja Asunto Oy Helsingin Liusketie 16:lle.

Päätösehdotuksen perustelut

Korttelissa voimassa olevassa asemakaavassa on merkitty ajoyhteys kadulta tontin 8 pysäköintialueelle asti. Asemakaavaan ei ole merkitty ajoyhteyttä pysäköintialueelta tontille 5. Tätä poikkeamista asemakaavasta voidaan pitää vähäisenä poikkeamisena, kun rakennettava sairasautotie rajataan vain sairasautokäyttöön. Näin ollen tämä tie ei voi olla yleisesti vapaasti käytettävissä ja se on varmistettava merkitsemällä tie liikennemerkillä ja asentamalla tielle ajon estävä puomi, jota sairasautot voivat käyttää kolmioavaimella.

Myönnettyssä luvassa ei ollut haettu muutoksia Liusketieltä alkavaan pysäköintialueelle johtavaan ajotiehen. Kun rakennettava uusi ajotie rajataan vain sairasautokäyttöön, niin välttämätöntä tarvetta vanhan tien muutoksille ei nyt ole. Liusketieltä alkava ajoyhteys on myös tällä hetkellä asemakaavassa osoitetulla paikalla ja ajoyhteyden siirtäminen toiseen paikkaan olisi poikkeaminen asemakaavasta, jota rakennusvalvontaviranomainen ei voi vaatia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 §, 138 §, 175 § ja 187 §

Liitteet

Valokuvia
Sijaintikartta
Luvanhakijan vastine
Ilmavalokuva
Kantakartta
Oikaisunhaku ja sen liitekartta
Oikaisunhaunalainen toimenpidelupapäätös
Vahvistetut pääpiirustukset
Voimassaoleva asemakaava

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen
27.05.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

Käsittelijä

Pentti Ruuska
toimistopäällikkö
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

§ 169

RAKENNUSLAUTAKUNNAN TIEDUSTELUT

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta merkitsi tiedoksi seuraavat tiedustelut:

Jäsen Lindell tiedusteli, onko lainsäädännössä esteitä ns. konttiasuntojen rakentamiselle. Virastopäällikkö Jääskeläinen totesi, että konttiasuntojen rakentamiselle ei ole lainsäädännössä esteitä, mutta sopivien tonttien löytyminen on ollut ongelma. Lisäksi apulaiskaupunginjohtaja Sinnemäki totesi, että koska konttiasuntoja koskevat samat turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyvät vaatimukset kuin muutakin rakentamista, ei konttiasuntojen rakentaminen välttämättä käytännössä ole edullisempaa tai nopeampaa kuin muu rakentaminen. Jäsen Lindell kertoi lisäksi luonnostelleensa asiasta eduskunnalle kirjallisen kysymyksen, jonka kansanedustaja Arja Juvonen oli esittänyt ja johon ministeri Tiilikainen oli vastannut, että lainsäädännössä ei ole estettä konttiasuntojen rakentamiselle.

Yli-insinööri Miller kertoi edellisen kokouksen pöytäkirjaan viitaten, että Jätkäsaaren hotellihankkeessa on harjannostajaiset 25.4.2016 ja että hotellin valmistumisajaksi on ilmoitettu 17.10.2016. Hotellin rungosta puuttuu yksi kerros ja lisäksi jäljellä on muun muassa ilmanvaihtoon liittyviä töitä. Autopaikat toteutetaan luvan mukaisesti.

Jäsen Kivistö tiedusteli Sepeteuksentiellä olevaan tonttiin liittyvän rasiitteen mahdollisista purkamissuunnitelmista, mikä aiheuttaa ongelmia kulkemisessa tontin läpi kadulta toiselle. Asiaa selvitetään seuraavaan kokoukseen mennessä.



24.5.2016

§ 170

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.

VP9

§ 171

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
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



24.5.2016

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan § 153–155, § 157–158, § 167, § 169–171

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 § 156, § 159

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

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		



24.5.2016

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

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

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

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



24.5.2016

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
lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä
epäillä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa
rakennuslautakunnalle osoitteella:

Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto
Siltasaarenkatu 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.

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		



24.5.2016

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 § 160–162, § 164, § 168

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

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



24.5.2016

- kunnalla
- Jos rakennusluvan 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, oikaisuvaatuspäätökseen 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 on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta

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



24.5.2016

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.

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



24.5.2016

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.

Valituksen käsittelyn maksullisuus

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

4

VALITUSOSOITUS: PURKAMIS- JA MAISEMATYÖLUPA

Pöytäkirjan § 163, § 166

Valitusoikeus

Rakennuksen purkamislupaa ja maisematyölupaa koskevaan päätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella. Valitusoikeus on

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa sekä
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella

Valitusaika

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

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

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



24.5.2016

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 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

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



24.5.2016

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.

Valituksen käsittelyn maksullisuus

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

5

VALITUSOSOITUS: POIKKEAMISTA KOSKEVA ASIA

Pöytäkirjan § 165

Valitusoikeus

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		
Siltasaarekatu 13	Broholmsgatan 13		



24.5.2016

Rakennuslautakunnan tekemään poikkeamispäätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä 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 asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella sekä
- muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valitusaika

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		



24.5.2016

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

Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa 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 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.

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



24.5.2016

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

Valituskirjelämä 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 määrääjän viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen virka-ajan päättymistä.

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

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



24.5.2016

Valituksen käsittelyn maksullisuus

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja
valitusviranomaiselta.

Maksuista, niiden määrästä ja maksuvapautuksen perusteista on
säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

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