



7.6.2016

Internetissä julkaistavasta pöytäkirjan versiosta on poistettu yksityisten asianosaisten tiedot.

KOKOUSTIEDOT

KOKOUSAIKA

Aika: 7.6.2016 klo 9.00 – 10.18

Paikka

Rakennuslautakunnan kokoushuone, Siltasaarenkatu 13

OSALLISTUJAT

Kauko Koskinen	puheenjohtaja
Tuula Paalimäki	varapuheenjohtaja
Tapio Klemetti	jäsen
Pirjo Kivistö	jäsen
Harri Lindell	jäsen
Laura Finne-Elonen	jäsen
Tino Warinowski	varajäsen
Hannu Koponen	varajäsen

MUUT OSALLISTUJAT

Anni Sinnemäki	apulaiskaupunginjohtaja, poissa § 183 – 186
Kai Miller	vs. virastopäällikkö, esittelijä § 172 – 173, § 175 – 177 ja § 185 – 186
Mikko Salmela	hallintopäällikkö, esittelijä § 181 – 183
Henna Helander	yliarkkitehti, esittelijä § 178 – 180
Kai Miller	yli-insinööri
Ulpu Juvalainen	pöytäkirjanpitäjä
Kaisa Hongisto	rakennuslakimies
Marjukka Haavisto	tiedottaja

Tätä kokousta varten laadittu esityslista on pöytäkirjan yleisliitteenä.

KÄSITELLYT ASIAT

§ 172 – 186

ALLEKIRJOITUKSET

Puheenjohtaja

Pöytäkirjanpitäjä

Kauko Koskinen

Ulpu Juvalainen



7.6.2016

**PÖYTÄKIRJAN
TARKASTAMINEN**

Kokouksessa tämän pöytäkirjan § 185 kohdalla.

Pöytäkirjan sisältämät lupapäätökset ovat olleet julkipantuina 9.6.2016 – 11.7.2016 välisenä aikana. Pöytäkirja on 15.6.2016 pidetty tarkastamisen jälkeen yleisesti nähtävillä rakennusvalvontavirastossa ja asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Helsinki 15.6.2016

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@ateliessaatio.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
varatuomari
Paturintie 1
00640 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

Uusitalo Marjatta

Toimistopäällikkö
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26350, marjatta.uusitalo@hel.fi

Levanto Risto

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

Hongisto Kaisa

Rakennuslakimies
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 xxxx kaisa.hongisto@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

§ 172

KOKOUKSEN LAILLISUUDEN JA PÄÄTÖSVALTAISUUDEN TOTEAMINEN

PÄÄTÖS

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

VP2

§ 173

PÖYTÄKIRJANTARKASTAJIEN VALITSEMINEN

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta päätti valita jäsen Finne-Elosen sekä jäsen Kivistön tarkastamaan kokouksesta laadittavan pöytäkirjan siltä osin kuin pöytäkirjaa ei tarkasteta kokouksessa.

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel

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

Internet

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

§ 174

ILMOITUKSET VIRASTOPÄÄLLIKÖN TEKEMISTÄ LOMAKE- JA PÖYTÄKIRJA-
PÄÄTÖKSISTÄ

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta päätti, että se ei ota käsiteltäväkseen virastopäällikön henkilöstöasioissa tekemiä lomakepäätöksiä 25.5.2016 § 19 – 20 ja pöytäkirjapäätöstä 30.5.2016 § 11.

Rakennuslautakunnalla tai sen puheenjohtajalla on kuntalain 51 §:n nojalla oikeus ottaa viranhaltijan päättämä asia rakennuslautakunnan käsiteltäväksi muissa kuin varsinaisissa rakennusvalvonta-asioissa.

7.6.2016

7

§ 175
ILMOITUSASIOITA

PÄÄTÖS Rakennuslautakunta päätti merkitä asiat tiedoksi ja tarpeellisin osin noudatettavaksi.

Rakennusasiat

I

**Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan päätös
25.5.2016 § 38**

HEL 2015-002145

II

**Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan päätös
25.5.2016 § 39**

HEL 2011-008971

III

**Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan päätös
25.5.2016 § 40**

HEL 2011-000139

IV

**Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan päätös
25.5.2016 § 42**

HEL 2014-012952

§ 176

SÄHKÖINEN LUPAHAKEMUS – LUPAPISTEEN KOPIOINTIPALVELUN JATKO 2017

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennuslautakunta päättää oikeuttaa rakennusvalvontaviraston virastopäällikön tekemään otsikossa mainitut hankinnat Kopio Niini Oy:ltä hintaan enintään 65 250 EUR + alv 24 % sopimuskauden loppuun 26.6.2017 asti.

Kopio Niini Oy on kaupungin kilpailuttama palveluntuottaja. Sopimuskausi päättyy ensi vuoden kesäkuuhun. Varsinaisen sopimuskauden jälkeen sopimusta voidaan jatkaa kolmella yhden vuoden pituisella optiokaudella, joiden käyttöönotosta päätetään vuosittain.

Sopimus kattaa rakennuspiirustusten kopiointi- ja tulostuspalvelut oheispalveluineen. Kopiointipalvelun hankintamenot maksetaan viraston käyttötaloudesta.

Pöytäkirjanote Kopio Niini Oy:lle.

Lisätiedot:
Markku Leinonen, tietopalvelupäällikkö, puh. 09 310 26444

Muutoksenhaku

Hankintaoikaisuvaatimus, valitus markkinaoikeuteen (puitejärjestelyyn perustuva hankinta)

ESITTELIJÄN PERUSTELUT

Lupapiste-palvelu on tuotantokäytössä. Palvelusta tulostetaan sähköisten lupapiirustusten ja päätösten liitteet kopiolaitospalveluna. Kopio Niini toimii palvelun tuottajana. Sopimuskauden jatkaminen ensi vuoteen edellyttää uutta päätöstä.

Kustannukset

Hinta-arvio perustuu ao. taulukon mukaisten lupapäätöksen piirustusten ja liitteiden tulostukseen sopimushintojen mukaisesti.

määrä	kpl	hinta	yht
15 kuvaa	900	35	31500
25 kuvaa	675	40	27000
40 kuvaa	150	45	6750
yhteensä	1725		65250

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

Kuva 1: hintalaskelma-arvio piirustusten määrästä.

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

§ 177

RAKENNUSLAUTAKUNNAN LAUSUNTO PAKILAN KIINTEISTÖNOMISTAJAIN YHDISTYS RY, KUNNAN ASUKKAAN ALOITTEESTA: OHJEKIRJAN TEKEMINEN PIENTALOASUJAN OIKEUKSISTA JA VELVOLLISUUKSISTA TONTIN JA RAKENNUKSEN HOIDON NÄKÖKULMASTA

HEL 2016-004614

LAUSUNTOEHDOTUS

Rakennuslautakunta antaa aloitteesta seuraavan lausunnon:

Pakilan kiinteistönomistajain yhdistys ry, puheenjohtaja Matti Enroth esittävät, että kaupunki tekisi ohjekirjan pientaloasujan oikeuksista ja velvollisuuksista tontin ja rakennuksen hoidon näkökulmasta. Kirjaan tulisi koota ja päivittää nykyinen olemassa oleva ohjeistus sekä täydentää sitä puuttuvalla ohjeistuksella. Ohjekirja olisi luonteeltaan kokoomateos ja aloitteen tekijä ehdottaa, että sitä olisi saatavana sekä paperisena että sähköisenä versiona.

Rakennusvalvontavirasto toteaa, että tällainen kokoomateos on olemassa. Rakennusvalvontavirasto laati Omakotiasukkaan opas-ohjekirjasen yhteistyössä Kanta-Helsingin Omakotiyhdistyksen ja useiden kaupungin virastojen kanssa muutamia vuosia sitten, paperinen versio valmistui 2013 (15.8.2013) ja se on myös sähköisenä versiona rakennusvalvontaviraston verkkosivuilla (Tietolähteet/julkaisut/omakotiasukkaan opas):
<http://www.hel.fi/static/rakvv/julkaisut/omakotiasukkaanopas/index.html>

Oppaasta on saatu paljon hyvää palautetta. Äskettäin virastossa keskusteltiin sähköisen version päivittämisen tarpeesta. Oppaan alkusanoissa todetaan: "Rakennusvalvontavirasto ottaa mielellään vastaan palautetta sekä korjaus- ja täydennysehdotuksia."

Sähköisen version päivittämiseksi rakennusvalvontavirastoon voi lähettää korjaus- ja täydennysehdotuksia. Ne voi osoittaa rakennusvalvontaviraston tiedotukselle (tiedottaja Marjukka Haavisto, marjukka.haavisto@hel.fi).

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle.

7.6.2016

11

Lisätiedot:

Marjatta Uusitalo, kaupunkikuva-arkkitehti, yksikön päällikkö, puhelin 310 26350

Muutoksenhaku: Muutoksenhakukielto, kuntalain 91 § (365/1995)

Liite: Pakilan kiinteistönomistajain yhdistys ry, Matti Enrothin aloite kokonaisuudessaan

ALOITE

Ohjekirjan tekeminen pientaloasujan oikeuksista ja velvollisuuksista tontin ja rakennuksen hoidon näkökulmasta.

Aloite kuuluu seuraavasti:

”Kaupungin toimesta ei ole tehty yhtenäistä ohjekirjaa pientaloasumisesta omistajan näkökulmasta. Asumista ja tontinomistajaa koskevaa ohjeistusta on usealla kaupungin virastolla. Ohjeet ovat enimmäkseen eri virastoissa, joko paperisina tai netissä. Ohjeistuksen sisältö ja tarve muuttuvat. Kaikkiin tilanteisiin ohjeistusta ei välttämättä ole ollenkaan.

Ohjekirjasta pitäisi selvittää mm. rakennusluvat, tonttipuiden kaatamisluvat, tontinomistajan ja kaupungin väliset velvollisuudet tonttiin liittyvän kasvillisuuden hoidossa, jätehuolto, kompostointi, vahinkoeläinten hävittäminen, lemmikkieläinten pitäminen ja kaupungin palvelut.

Pakilan kiinteistönomistajain yhdistys esittää, että kaupunki ryhtyisi toimiin erityisesti pientaloasumista Helsingissä koskevan ohjekirjan tekemiseksi. Kirjaan tulisi koota ja päivittää nykyinen olemassa oleva ohjeistus sekä täydentää sitä puuttuvalla ohjeistuksella. Ohjekirjasta olisi eniten hyötyä, jos sitä olisi saatavana sekä paperisena että sähköisenä versiona. Kun ohjekirja on luonteeltaan kokoomateos, sen tekeminen edellyttäneen toimikunnan perustamista, johon yhdistyksen tarjoo edustajaansa.

Yhdistyksellämme on 270 jäsentä ja se toimii Itä- ja Länsi-Pakilan, Paloheinän ja Torpparinmäen alueella. Yhdistyksemme on Suomen Omakotiliiton jäsenjärjestö.”

Pakilan kiinteistönomistajain yhdistys ry.
Matti Enroth
Puheenjohtaja, kaupunginvaltuutettu ”

Aloite on päivätty 15.4.2016

Aloitteesta on pyydetty mm. rakennuslautakunnan lausunto 15.6.2016 mennessä.

7.6.2016

12

PÄÄTÖS:

Merkittiin, että asia VP5 käsiteltiin lisäesityslistalta ja että asian esityslistateksti ja liite jaettiin kokouksessa pöydälle. Merkittiin myös, että jäsen Klemetti poistui esteellisenä kokoushuoneesta asian käsittelyn ajaksi. Esteellisyyden syy: yhteisöjäävi (hallintolaki 28 §).

Esittelijä muutti lausuntoehdotusta siten, että sen kolmannesta kappaleesta poistettiin virke ”Äskettäin virastossa keskusteltiin sähköisen version päivittämisen tarpeesta.” ja saman kappaleen loppuun lisättiin virke ”Sähköistä versiota päivitetään jatkuvasti saadun palautteen perusteella ja painettu versio päivitetään painoksen uusimisen yhteydessä.”

Rakennuslautakunta hyväksyi muutetun lausuntoehdotuksen.

RAKENNUSLUPA

Aiempi käsittely:	22.12.2015 § 420 Tulos: Esittelijä poistanut asian esityslistalta.
Tunnus	32-3096-15-A
Hakija	Asunto Oy Helsingin Reissumies
Rakennuspaikka	Konala, 091-032-0033-0032 Konalantie 39
Pinta-ala	3688 m ²
Kaava	11558
Lainvoimaisuus	2007
Sallittu kerrosala	4550 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A). Asuntojen pinta-alan on korttelissa 32033 oltava vähintään 75m2 huoneistoalaa.
Pääsuunnittelija	Takala Asko arkkitehti (1986) Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Kahden asuinkerrostalon ja autohallin rakentaminen

Konalaan, Hartwallin entiselle tehdasalueelle rakennetaan kaksi toisiinsa kytkettyä asuinkerrostaloa. Rakennus AB on 4-5 kerroksinen ja rakennus C 4- kerroksinen ja niiden alle sijoitetaan autohalli. Hanke on korttelin viimeinen kerrostalo.

Tilaratkaisu ja julkisivut:

Asuinhuoneistoja rakennetaan AB ja C rakennuksiin yhteensä 52 kappaletta, jotka ovat kooltaan 32 m²-114,5 m² ja niiden keskipinta-ala on 73,6 m². Koko korttelin 32033 keskipinta-ala on 72,5 m².

Rakennukset ovat tasakattoisia, julkisivut pääosin lämpörapattuja väreiltään. punaisia, vaalean sinisiä, sinisiä ja keltaisia kortteliin laaditun väriysohjeen mukaisesti. Ensimmäisen kerroksen liike- ja kerhotilojen ikkunoita ympäröivät tummat rappauskentät. Pinnakaideparvekkeet ovat yleensä lasitettuja, osa uloke-, osa nauhaparvekkeita.

Tontin käyttö ja yhteistilat:

Tontin oleskelupiha on suunniteltu rakennusten sisäpihan

puoleiselle osalle. Tälle tontille on suunniteltu asuntokohtaiset ym. varastotilat, kerho-, pesula- jäte- ja saunatilat. Kerhotiloja on yhteensä 90,5 m², mikä ylittää asemakaavan vaatimuksen reilusti (68,5 m² 1,5 % kerrosalasta). Lisäksi taloyhtiössä on saunaosasto n. 34 m² ja viereisen rakennuksen kanssa yhteinen talopesula.

Asemakaavan mukaiset autopaikat 49 kpl sijoitetaan rakennusten alla olevaan autohalliin. Polkupyöräpaikat 1pp/30 m² 148 pp yhteensä ovat sijoitettavissa sisävarastoon 93 kpl ja loput kellariin ja 1. kerroksen ulkoiluvälinevarastoihin. Lisäksi pihalla on 55 polkupyöräpaikkaa.

Rakennus C:n kellariin rakennetaan väestönsuoja As Oy Helsingin Reissumiehelle ja As Oy Helsingin Sitruunalle.

Kohteesta on toimitettu erillinen hankesuunnitelma.

Selvitykset

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

Energiaselvitys on toimitettu ja sen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Pelastuslaitoksen leimaama palotekninen suunnitelma autohallin laajennuksen osalta ja rakennuksista on toimitettu sekä kosteudenhallintasuunnitelma.

Lausunnot

Hanketta on käsitelty kaupunkikuvaneuvottelukunnassa (10.6.2015) tunnuksella 32-1702-15-E, ja sen on katsottu täyttävän luvan myöntämisen edellytykset. Lausunnossa kuitenkin todetaan, että sivuasuntoja ei saa erottaa ilman poikkeamispäätöstä ja että vähäisen poikkeamisen raja keskipinta-alan suhteen on 72,5 m². Tässä suunnitelmassa sivuasunnot on jätetty pois, koska poikkeamispäätöstä niiden rakentamiseen ei saatu kaupunkisuunnitteluvirastosta.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

1. Asemakaavamääräys: Asemakaavan mukainen rakennusoikeus 4550 m² ylittyy 4,5 m² ollen 0,1 % rakennusoikeudesta.

Vähäisen ylityksen perusteena on rakenteiden tarkoituksenmukainen yhteensovittaminen autohallin, liiketilakerroksen ja yläpuolisten asuinkerrosten kesken.

2. Asemakaavamääräys: Asemakaavan edellyttämä asuntojen keskipinta-ala 75 m² alittuu haettavalla tontilla ollen 73,6 m² ja alittuu myös koko korttelissa ollen 72,5 m².

Hakija perustelee hankkeen poikkeamaa sillä, että nykyisissä kaavoissa ei keskipinta-ala vaatimuksia enää tässä muodossa ole.

3. Rakennusalan ylitykset ja kerroslukualueet:

Talo AB (rakennus 1) ylittää kaavan mukaisen V-kerroksiset "poikittaiset" rakennusalueet kadun puolella 1.2-2.2 m toisiaan kohti ja pihan puolella 1.1-2.2 m pihan suuntaan ulottuen vastaavasti IV-kerroksiselle rakennusalueelle.

Poikkeamisia perustellaan viereisessä korttelissa olevan aiemmin toteutetun massoittelevieräalueen noudattamisella.

Talo C (rakennus 2) poikkeaa kaavan mukaisesta rakennusalueesta. IV-kerroksinen osuus ulottuu osin III-kerroksiselle alalle. IV-kerroksisen osuuden osalta kadun puolella 2.2 m etelään ja pihan puolella 1.1-5 m pohjoiseen ja 8 m itään. III-kerroksinen osuus ylittää pihalla rakennusalan 2.4 m 11.1 m:n matkalta. Vastaavasti osa pihapuolen rakennusalueesta jää rakentamattomaksi.

Perusteluksi esitetään AB-kohdassa todetun lisäksi huoneistotyyppien asuttavuuden parantumista näiden muutosten avulla.

4. Autohallin laajennus:

Maanalainen autohalli ylittää kadun puolella maan alla kaavaan merkityn rakennusalan etelään 2,2 m.

Perusteluksi esitetään viitesuunnitelman tarkentumista toteutussuunnittelussa ja että ylitys tapahtuu maan alla eikä vaikuta kaupunkikuvaan.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja hyväksyttävinä.

Rakennusoikeus

- 4550 m² asuinkerrosalaa
- 100 m² liiketilan osuus

- saa rakennuksen katutasossa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa liike-, toimisto-, työ- tai julkisen palvelun tiloja enintään 15% kerrosalasta. Jos liike-, toimisto- tai työtila liittyy asuntoon ja sen koko on enintään 60 m², ei sille tarvitse osoittaa autopaikkaa.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		4346		4346
kerrosalan ylitys /MRL 115§		192		192
porrashuone 15 m ² :n ylitys		329		329
Yhteistilat		326		326
liiketilaa		108		108
Autohalli ym.		1262		1262
Kellari		708		708

Autopaikat	Yhteensä	49
	Rakennetaan	49

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm
	S1	144	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	6110 m ²
Tilavuus	19639 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Autosuojat 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

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.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää työmaa-aluetta ja rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma sekä selvitys kohteen sää- ja olosuhdesuojauksesta.

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

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

Rakennuksista ja uusista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Yhteisjärjestelysopimus on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Sivuasuntojen erottamiselle on haettava poikkeamispäätös silloin, kun koko korttelin keskipinta-ala alittaa 72,5 m².

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,4, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Naapurin kuuleminen
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio
Ilmoitus väestönsuojasta
Kerrosalalaskelma
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Hankekuvaus
Kerrosalakaavio

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 10.06.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

Käsittelijä

Helena Koski
lupa-arkkitehti
puh. 310 26401

Päätös

Esittelijä poisti päätösehdotuksesta esityslistan sivun 15 ensimmäisen kappaleen, joka koskee sivuasuntojen erottamista ja lisäsi sanan "-väritarkastus" esityslistan sivun 14 luetteloon, joka koskee rakennusvalvontavirastolta pyydettäviä katselmuksia. Lisäksi esittelijä tarkisti tekstistä eräitä kirjoitusvirheitä teknisinä korjauksina.

Rakennuslautakunta hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.

PURKAMISLUPA

Tunnus	35-1168-16-P
Hakija	XXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0044-0038 Paloheinäntie
Pinta-ala	634 m²
Kaava	6555
Lainvoimaisuus	1972
Sallittu kerrosala	347 m²
Rakennettu kerrosala	244 m²

Toimenpide **Asuinrakennuksen purkaminen**

Haetaan lupaa purkaa asuinrakennus (Ratu 15424).

Asuinrakennus on valmistunut vuonna 1978 ja on kokonaisalaltaan 185 m².

Purkamisen syyksi hakija ilmoittaa rakennuksessa mitatut sisäilmaongelmat. Tontille aiotaan rakentaa uusi asuinrakennus.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli 13 vuotta vanha.

Purkamisesta on ilmoitettu kaupunkisuunnitteluvirastolle ja kaupungin museolle, eikä niillä ole ollut huomautettavaa purkamisen johdosta.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista 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:

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvontavirastolta:
- loppukatselmus

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 hyväksikäytämisestä.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Liitteet

Hakemus
Kaupunginmuseon sähköpostikannanotto

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 10.06.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

Käsittelijä

Teemu Vihersalo
rakennusmestari
puh. 310 26454

Päätös

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	38-3880-15-A
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0276-0001 Teerisuontie 27
Pinta-ala	4231 m ²
Kaava	11465
Lainvoimaisuus	2007
Sallittu kerrosala	5750 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (A)
Pääsuunnittelija	Kilpiö Eeva arkkitehti (1983) Arkkitetiryhmä A6 Oy

Rakennustoimenpide Kahden asuinkerrostalon ja pysäköintihallin rakentaminen

Rakennetaan yksi 3-5 -kerroksinen asuinkerrostalo, yksi 3-kerroksinen asuinkerrostalo sekä maanalainen pysäköintihalli. Hanke käsittää myös viereiselle tontille 38276-2 rakennettavan kolmikerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen (lupatunnus 38-3881-15-A).

Rakennuspaikka sijaitsee keskeisellä paikalla Ormuspellon reunalla, Teerisuontien varressa ja Svehn Grahnin puiston vieressä. Tontin pohjois- ja itäsivuilla on kaupunkipientalotontteja.

Tonteille rakennetaan ARA-rahoitteisia vuokrakerrostaloja. Asuntoja on molemmilla tonteilla yhteensä 78 ja keskipinta-ala on 58,3 m². Rakennuksen 64453 pohjakerrokseen on sijoitettu asemakaavassa esitetty 400 m² päivittäistavaramyymälä.

Rakennusten julkisivut ovat pääosin terrakotaväristä keraamista laattaa. Rakennuksen 64453 sisäpihalla julkisivut ovat vaaleiksi rapatut. Parvekkeiden kaiteet ovat mustaa ja valkoista kuitusementtilevyä. Rakennusten katot ovat käännettyjä harjakattoja, joiden alle on sijoitettu iv-konehuoneet. Isomman rakennuksen katto polveilee asemakaavan monimuotoisen rakennusmassan saavuttamiseksi. Kattojen materiaali on harmaa pelti.

Piha-alue on pääosin pysäköintihallin päällä oleva kansipiha. Tontin kaakkoiskulmassa on ajo pysäköintihalliin sekä myymälää palveleva huoltopiha. Tontille sijoitetaan 179 polkupyöräpaikkaa, joista 129 on sisätiloissa. Alustava pihasuunnitelma on toimitettu rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Kiinteistön 38276-2 yhteistilat ja autopaikat sijaitsevat osittain tontilla 38276-1. Yhteiskäyttö on tonttien vuokrasopimuksen ehdoissa.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on käsitellyt hanketta ennakkotunnuksella 38-953-14-E. Neuvottelukunta ei ole antanut koko hankkeelle puoltavaa lausuntoa mutta suunnitelmaa on kehitetty neuvottelukunnan lausunnon suuntaan yliarkkitehdin ohjauksella.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Kuuleminen

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

Ensimmäisen kuulemisen yhteydessä naapurit 38276-3, 4, 5, ja 6 jättivät huomautuksen, jossa esittävät rakennuslupahakemuksen hylkäämistä. Naapureiden mukaan hanke rikkoo maankäyttö- ja rakennuslakia aiheuttaen naapureille merkittävää haittaa. Naapurit huomauttavat kerrosluvusta poikkeamisesta, harjansuuntaisten julkisivujen korkeudesta sekä asemakaavasta poikkeavasta julkisivumateriaalista. Naapurit huomauttavat myös rakennusvalvonnan menettelytavasta. Kerrosluvusta poikkeaminen pyrittiin käsittelemään vähäisenä poikkeamisena ja tätä naapurit eivät hyväksy.

Asemakaavan tavoitteena on ollut monimuotoinen rakennusmassa, jonka luonnetta suunnitelman käännetty harjakatto tavoittelee. Suunnitelma poikkeaa rakennusmassan keskellä asemakaavaan merkitystä kerrosluvusta. Naapureiden vastustuksesta johtuen, kerrosluvusta poikkeamaa ei ole käsitelty vähäisenä vaan kerrosluvusta poikkeamiselle on haettu erillistä poikkeamispäätöstä (38-885-16-S), jonka rakennuslautakunta on myöntänyt 24.5.2016.

Rakennuslupahakemuksen kuuleminen suoritettiin uudestaan, koska kerrosluvusta poikkeamiselle haettiin erillistä

poikkeamispäätöstä ja suunnitelmia muokattiin naapureiden huomautus huomioiden. Naapurit 38276-3, 4, 5, ja 6 jättivät myös uuteen kuulemiseen huomautuksen. Naapurit huomauttavat kerrosluvusta poikkeamisesta ja nämä huomautukset on käsitelty poikkeamishakemuksen (38-885-16-S) yhteydessä.

Suuremman rakennuksen sisäpihan materiaali on naapureiden huomautuksen johdosta muutettu asemakaavan mukaiseksi rappaukseksi. Rakennuksen kattomuotoa on muutettu siten, että harjansuuntaisten julkisivujen maksimikorkeuden ylitykset ovat enää kolmeen kerrokseen oikeuttavalla rakennusalalla n. 0,4 metriä ja viiteen kerrokseen oikeuttavalla rakennusalalla n. 1,2 metriä. Naapurit eivät hyväksy esitettyä rakennuksen korkeutta rakennuksen kaakkoispäässä. Asemakaavassa määritellään harjansuuntaisten julkisivujen enimmäiskorkeus. Käännetty harjakatto aiheuttaa sen, että pitkät julkisivut eivät ole harjan suuntaisia, joten niiden osalla poikkeamaa asemakaavasta ei ole. Vesikaton alle on saatu sijoitettua iv-konehuoneet, jotka asemakaava sallii rakentaa ullakkokerrokseen kerrosluvun estämättä. Lupahakemuksen liitteenä on hakijan toimittama varjostustutkielma asemakaavan mukaisen ja suunnitelman mukaisen rakentamisen varjostusvaikutuksista. Niiden perusteella suunnitelman mukaisen rakentamisen varjostusvaikutukset eivät juurikaan poikkea kaavanmukaisen ratkaisun varjostusvaikutuksista huomautuksen jättäneiden naapureiden tonteilla. Näin ollen voidaan katsoa ettei naapureiden esittämää merkittävää haittaa synny.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus 64453 poikkeaa asemakaavaan merkityistä kerrosluvuista ja tälle rakennuslautakunta on myöntänyt erillisen poikkeamispäätöksen 38-885-16-S 24.5.2016.

Käytetty asuntokerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman asuntokerrosalan enimmäismäärän 106 m² (2 % rakennusoikeudesta). Asemakaava sallii rakentaa yhteistiloja myös asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, joten yhteistilojen määrä ei ole vähentynyt. Kokonaisrakennusoikeus ei ylity. Poikkeamista ei ole esitetty naapureita kuultaessa mutta sen vaikutus rakennusmassan kokoon on katsottu niin vähäiseksi, ettei kuulemistä tästä syystä ole suoritettu uudestaan.

Rakennus 64453 ylittää asemakaavaan merkityn harjansuuntaisen julkisivun korkeuden 0,4-1,2 metrillä ja rakennus 64454 0,4 m. Hakija perustelee ylitystä päivittäistavaramyymälän edellyttämällä normaalia korkeammalla kerroskorkeudella, ympäristöön sopivalla arkkitehtonisella ratkaisulla ja poikkeavalla kattomuodolla.

Rakennusten harjakattojen kaltevuus on asemakaavan edellyttämästä 1:2,5 sijaan välillä 1:4,2 - 1:8,4. Tämä on seurausta rakennusten arkkitehtonisesta ratkaisusta ja käännetyistä harjakatoista.

Rakennus 64454 Pakkaajankadun varrella ylittää rakennusalan Pakkaajankatuun päin enimmillään 2,5 metrillä, jotta kaikki autopaikat saadaan mahtumaan rakennuksen alle ulottuvaan pysäköintihalliin.

Rakennusten julkisivut ovat pääosin keraamista laattaa asemakaavan edellyttämän rappauksen, slammauksen tai puhtaaksimuuratun tiilen tai kiven sijaan. Kaupunkikuvaneuvottelukunta on puoltanut poikkeamaa lausunnossaan 28.10.2015.

Rakennuksen 64452 A-portaasta ei ole esteetöntä kulkua pihalle. Hakija perustelee poikkeamaa päivittäistavaramyymälän ja sen huoltopihan sijoittamisella mahdollisimman toimivasti. Porrashuoneen siirtäminen keskemmälle rakennusta tekisi asuntojen sijoittamisen ylemmissä kerroksissa vaikeaksi. Porrashuoneesta pihalle on porrasyhteys. Muut porrashuoneet ovat esteettömästi läpikuljettavia.

Hakija perustelee poikkeamisia asuntorakentamisen edistämisellä ja asuntotuotannon kustannustehokkuuden lisäämisellä. Asemakaavan rakennusala suuremmalle rakennukselle on hyvin syvärunkoiselle rakennukselle, mikä soveltuu huonosti tavalliseen asuntorakentamiseen.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus

5200+m400+y150

Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen luku myymälätilaksi varattavan kerrosalan enimmäismäärän ja kolmas luku asukkaiden yhteistiloiksi käytettävän vähimmäismäärän neliömetreinä.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20 % asuntokerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, sauna- ym. tiloja ja valokuiluja, teknisiä tiloja ja katettuja pihvoja sekä lasiseinäisiä parvekkeita rakennuksen kaikkiin kerroksiin. Kerrosluvun estämättä saa näitä tiloja sijoittaa ullakkokerrokseen. (lisäkerrosala 1)

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tai talousrakennukseen autonsäilytystiloja enintään 15 m²/autopaikka.

Luvulla ilmaistun kerrosalan lisäksi saa rakentaa liike- ja myymälätilaa 5 % kerrosalasta.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa kaavakarttaan merkityt maanalaiset tilat, jotka on tarkoitettu pysäköintiin sekä teknisiksi-, varasto- ja väestönsuojatiloiksi.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa myös porrashuoneiden 15 m²/kerros ylittävän osan. (lisäkerrosala 2)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		5306		5306
kerrosalan ylitys /MRL 115§		250		250
lisäkerrosalaa 1		937		937
lisäkerrosalaa 2		476		476
Myymälaakerrosalaa		391		391

Autopaikat	Yhteensä	57
	Rakennetaan	57

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm
	S1	130	1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	9731 m ²
Tilavuus	24730 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.

Irtaimistovaraston kantavat rakennusosat taulukko 6.2.1 sarake 2.
Irtaimistovaraston rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 2.

Autohalli:RakMK E4
Suojaustaso 2
Automaattinen paloilmoitin sekä suojaustason 1
mukainen alkusammutuskalusto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt
piirustukset seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava
rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

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.

Töitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös 38-0885-16-S on saanut lainvoiman.

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

Ennen maatöiden ja kaivutöiden aloittamista on kutsuttava koolle aloituskokous, näitä töitä varten ja esitettävä mm toimenpiteet haitallisten tärinöiden estämiseksi. Ennen kokousta on rakennusvalvontaan toimitettava maankaivu- ja tuentasuunnitelmat.

Hankkeeseen ryhtyvän on varmistettava kaivumaiden sallitut loppusijoituspaikat.

Piha- ja hulevesi suunnitelmat on hyväksyttävä rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosastolla hyvissä ajoin ennen kyseisiin töihin ryhtymistä.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on tontilla sijaitsevien tonttia 38276-2 palvelevien yhteistilojen ja autopaikkojen käytettävyys ja pysyvyys varmistettava rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös

Kerrosalaselvitys
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Hankeselostus
Rasitteenluonteisia ehtoja koskeva sopimus
Varjostustutkielma

Päätöksen antaminen Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen
10.06.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Salla Mustonen
arkkitehti
puh. 310 26445

Päätös Esittelijä teki tekstiin eräitä teknisiä korjauksia.

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen esittelijän
tekemin tarkistuksin.

PÄÄTÖS MUUTOKSENHAKUUN

Tunnus	16-0012-16-OIK
Muutoksenhakija	Asunto Oy Raisiontie 4
Rakennuspaikka	Ruskeasu, 091-016-0714-0004 Raisiontie 4
Kaava	Asemakaava 2872
Lainvoimaisuus	1949
Muutoksenhaun kohde	16-3610-15-D
Päättäjä	Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät rakennusluvut ja toimenpideluvut
Päätöspvm	26.04.2016 § 218
Esittelijän perustelut	OIKAISUVAATIMUS JULKISIVUKORJAUSTA KOSKEVASTA RAKENNUSLUPAPÄÄTÖKSESTÄ

RAKENNUSLUPA

Rakennuspaikka on Ruskeasuolla osoitteessa Raisiontie 4 sijaitseva tontti 91-16-714-4. Tontin ja sillä sijaitsevan asuinrakennuksen omistaja Asunto Oy Raisiontie 4 haki Lupapisteeseen 13.7.2015 jätetyllä hakemuksella rakennuslupaa julkisivu- ja parvekekorjaustolle, asuntojen parvekeovien ja ikkunoiden uusimistölle sekä muille muutostölle. Rakennusluvan tunnus on 16-3610-15-D.

Rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston arkkitehti teki hakemuksen johdosta päätöksensä 26.4.2016 § 218. Arkkitehti lausui päätöksessään seuraavaa: Rakennuslupa myönnetään julkisivurappauksen uusimiselle pintastruktuuriltaan alkuperäisen mukaisena kolmikerrosrappauksena, tuuletus- ja asuntoparvekkeiden laattojen uusimiselle, parvekekaiteiden korottamiselle, asuntojen parvekeovien uusimiselle sekä rakennuksen vesikatteen, kattoikkunoiden sekä katosten yläpohjarakenteiden uusimiselle alkuperäisen mukaisina. Puuikkunoiden vaihtamiselle puu-alumiiniseksi ei myönnetä rakennuslupaa.

Päätöksensä perusteluissa arkkitehti lausui seuraavaa:

Ruskeasu on Helsingin yleiskaava 2002:ssa todettu kulttuurihistoriallisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi rakennetuksi ympäristöksi, jonka ominaispiirteet ja arvot tulee säilyttää.

Ruskeasuon kerrostaloalueen korjausrakentamisohjeen (Kaupunkisuunnitteluvirasto, 2004) mukaan tulee korjaustyön lähtökohtana pitää julkisivujen alkuperäisiä värejä, materiaaleja, työtapoja ja yksityiskohtia. Alkuperäisten ikkunoiden ja niiden tyylin säilyttäminen on tärkeää. Ohjeen mukaan on korjattaessa syytä säilyttää ikkunan malli, puitejaot, materiaali, listoitukset, värit ja alkuperäisen kaltainen pintakäsittely.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on edellyttänyt (9.12.2015 ja 27.1.2016), että hankkeessa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain hienovaraisen korjaamisen periaatetta ja ettei rakennetun ympäristön historiallisia ja arkkitehtonisia arvoja turmella. Neuvottelukunta ei puoltanut ikkunoiden uusimista vaan totesi, että vanhat ikkunat tulee säilyttää kunnostamalla. Uusiminen on mahdollista vain, mikäli joku ikkunoista osoittautuu korjauskelvottomaksi. Toisena mahdollisuutena neuvottelukunta puolsi vaihtoehtoa, jossa karnit säilytetään ja vain puitteet uusitaan.

OIKAISUVAATIMUS

Asunto Oy Raisiontie 4 on tehnyt rakennuslupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen. Yhtiö vaatii korjaamaan lupapäätöstä ikkunoiden uusimisen osalta ja myöntämään luvan puuikkunoiden vaihtamiselle puu-alumiini-ikkunoiksi. Yhtiö perustelee vaatimustaan muun ohella seuraavasti:

Lupakäsittelyn tulee olla yhdenvertaista samankaltaisten kiinteistöjen ja kaupunginosien välillä. Naapurikiinteistöissä ja Helsingissä muilla Ruskeasuota vastaavilla alueilla on hyväksytty puualumiini-ikkunoiden asentaminen Asunto Oy Raisiontie 4 vastaaviin kiinteistöihin. Asunto Oy Raisiontie 4 ei voi hyväksyä, että kiinteistöt asetetaan lupakäsittelyssä eriarvoiseen asemaan. Lähialueella on myönnetty puu-alumiini-ikkunoille mm. seuraavat luvat: Kiskontie 10, päätös 8.12.2014, Kiskontie 12, päätös 17.10.2014, Kiskontie 18, päätös 14.10.2014, Koroistentie 5, päätös 3.2.2010, Koroistentie 13, päätös 1.12.2009, Koroistentie 17, päätös 19.8.2014, Maskuntie 8, päätös 23.11.2004.

Suunnittelu on laadittu määräysten, asetusten ja ohjeiden mukaisesti. Suunnittelun ensisijaisena tavoitteena on ollut vaalia rakennuksen ulkoasua ja palauttaa sitä alkuperäiseen suuntaan mm. poistamalla olemassa olevat alumiiniset etuikkunat ja palauttamalla alkuperäinen ikkunoiden smyygisyyvyys ja toteutustapa.

Uusilla puu-alumiini-ikkunoilla saadaan parannettua rakennuksen energiataloutta, johon myös viime vuosien rakennusmääräysten muutoksilla ja tukitoimenpiteillä on pyritty ohjaamaan. Puu-alumiini-ikkunoiden asentamisella halutaan lisäksi parantaa ääneneristävyyttä sekä käyttömukavuutta. Korkeista korjauskustannuksista huolimatta on suunnittelun yhteydessä päädytty korjaamaan alkuperäiset liiketilojen-, porrashuoneiden ja kellareiden ikkunat, jotta myös alkuperäistä rakennetta saadaan säilytettyä.

Suunnittelussa on otettu huomioon lupapäätöksessäkin siteerattu Ruskeasuon kerrostaloalueen korjausrakentamisohje (Kaupunkisuunnitteluvirasto, 2004).

Puu-alumiinisilla ikkunoilla saavutettaisiin myös ulkoasun, elinkaaren ja huoltovälin osalta yhtenäisempi kokonaisuus lupapäätöksessä asennettavaksi hyväksytyjen puu-alumiinisten huoneistoparvekkeiden ovien kanssa.

Oikaisuvaatimus on esityslistan liitteenä.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää hylätä Asunto Oy Raisiontie 4:n tekemän oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 26.4.2016 § 218. Rakennuslautakunta perustelee päätöksensä seuraavasti:

ASEMAKAAVA

Rakennuspaikalla on voimassa vuodelta 1949 oleva asemakaava numero 2872. Asemakaavan alue kattaa korttelin 714 kaksi tonttia eli rakennuspaikan tontin 4 ja sen naapuritontin 6. Tontit ovat asuntokorttelia. Asemakaavassa ei ole rakennusten suojelua koskevia määräyksiä.

KAUPUNKIKUVANEUVOTTELUKUNNAN LAUSUNTO

Rakennuslupakäsittelyn kuluessa suunnitellusta hankkeesta pyydettiin kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta käsitteli hanketta ensin 9.12.2015 pitämässään kokouksessa, jolloin neuvottelukunta päätti panna asian pöydälle. Tuolloin antamassaan lausunnossa neuvottelukunta lausui seuraavaa:

Esitetyistä toimenpiteistä esim. parvekelaattojen uusiminen on väistämätöntä, mutta mm. ikkunoiden ja rappauksen edellyttämiä toimenpiteitä tulee vielä punnita. Viime vuodet ovat osoittaneet, että 1990-luvulla tehdyt korjaukset, joissa esim. ikkunoita on vaihdettu alumiini-ikkunoihin, ovat olleet tarpeettoman rajuja keinoja, korjaamisella ja välttämättömiltä osin uusimisella vanhoja materiaaleja käyttäen, on saatu erittäin hyviä tuloksia samalla kun rakennusten arkkitehtoninen arvo ja ominaispiirteet ovat säilyneet.

Neuvottelukunta käsitteli hanketta toisen kerran 27.1.2016 pitämässään kokouksessa. Tällöin antamassaan lausunnossa neuvottelukunta lausui seuraavaa:

Ikkunoita ei tule uusia vaan säilyttää vanhat kunnostamalla ja tarvittaessa uusimalla toinen lasi eristyslasiksi. Lisälasi voidaan lisätä energiataloutta parantamaan. Uusiminen on mahdollista vain, mikäli jotkut ikkunoista osoittautuvat korjauskelvottomiksi. Toisena vaihtoehtona on säilyttää karmit, jotka ovat vanhoissakin rakennuksissa useimmiten hyväkuntoiset, ja uusia vain puitteet.

KAUPUNKIKUVAOSASTON LISÄPERUSTELUT

Lupa-asian käsittelijä rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosastolla on antanut 27.5.2016 hallintopäällikölle asiaan liittyvän lisäselvityksen. Tässä lisäselvityksessä osittain kielteisen lupapäätöksen tekemistä perustellaan vielä seuraavasti:

Raisiontie 4 kuuluu kolmen asuinkerrostalon ja päiväkotirakennuksen muodostamaan ryhmään (Raisiontie 4, 6 ja 8, arkkitehdit Woldemar Baeckman, Hugo Harmia, valmistunut 1951), jolla on erityisiä rakennustaiteellisia ja kaupunkikuvallisia arvoja ja ne muodostavat Raisiontien varrelle huomattavan yhtenäisen kokonaisuuden. Rakennusryhmän arkkitehtoniset ominaispiirteet ovat säilyneet varsin hyvin. 1950-luvun alun arkkitehtuurille on tyypillistä materiaalien luonnonmukaisuus ja monet huolellisesti harkitut yksityiskohdat.

Alueelle on vuonna 2004 laadittu julkaisu Ruskeasuo, rakennetun ympäristön arvot ja ominaispiirteet, korjausrakentamisohjeet (Jyrki Erra ja Leena Makkonen, kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja, 2004:6). Rakennuslautakunta on 30.11.2004 hyväksynyt julkaisun sisältämät rakentamistapaohjeet, joihin perustuen hankkeita on Ruskeasuolla sen jälkeen ohjattu. Julkaisun mukaan Raisiontie 4, 6 ja 8 ovat "ilmeeltään identtisiä muodostaen jäntevän ja komean massojen sarjan. Rakennukset luovat katumiljööille ja muulle lähiympäristölle Ruskeasuolla harvinaista, itse rakennuksesta muodostuvaa tilavaikutelmaa."

Oikaisuvaatimuksessa mainituista, puualumiini-ikkunoille luvan saaneista kohteista Kiskontie 10 ja 12 (Hytönen&Luukkonen, 1950) kuuluvat nekin laajempaan kokonaisuuteen, mutta niissä on jo ennen em. rakentamistapaohjeen hyväksymistä tehty monia arkkitehtonisia ja kaupunkikuvallisia arvoja heikentäviä muutoksia. Muutoksia on tehty myös Kiskontie 18:ssa (Neronen, Miettinen, 1964), jonka 1960-luvun arkkitehtuuriin puualumiini-ikkunoiden voidaan katsoa soveltuvan huomattavasti paremmin kuin esim. Raisiontie 4:n edustamaan 1950-luvun alun romanttishenkisiin ominaispiirteisiin. Koroistentie 5 (Hytönen&Luukkonen, 1950) muodostaa naapureidensa (no:t 3 ja 5) kanssa kokonaisuuden, mutta siinä oli jo ennen vuotta 2004 tehty monia arkkitehtuurin ominaispiirteitä heikentäviä muutoksia. Koroistentie 13 (Ekelund, 1959) on yksittäinen kohde, jossa yhdistyy kahden eri aikakauden arkkitehtonista tyyliä. Tähän 1950- ja 1960-luvun vaihteen rakennukseen puualumiini-ikkunat soveltuvat puhtaasti 1950-luvun alkua edustavaa rakennusta paremmin. Sama koskee Koroistentie 17:ää (Salmio, Toiviainen, Toiviainen, 1963). Maskuntie 8 (Fröjdman, 1950) on yksittäinen kohde, eikä sen muutoksilla siten ole vastaavaa laajempaa kaupunkikuvallista vaikutusta kuin olisi Raisiontie 4:n tapauksessa.

Kaupunkikuvaosaston lupa-asian käsittelijä on vielä täydentänyt lisäselvitystään hallintopäällikölle 27.5.2016 antamassaan selvityksessä seuraavasti:

Kokonaisuuteen kuuluvaan Raisiontie 6:een on myönnetty lupa puualumiini-ikkunoille, mutta tämä tapahtui jo 1995 eli ennen mainitun raportin valmistumista ja siihen sisältyvän rakentamistapaohjeen hyväksymistä. Ohjeet tehtiin nimenomaan siinä tarkoituksessa, että jotain sentään säilyisi - kun varsinaiseen suojelukaavan tekoon ei ksv:ssä ollut/ole resursseja.

RAKENNUSLUPA JA OIKAISUVAATIMUS

Rakennuslautakunta katsoo, että otettaessa huomioon kaupunkikuvaosaston arkkitehdin osittain kielteisessä lupapäätöksessään lausumat perustelut sekä kaupunkikuvaosaston lupa-asian käsittelijän 27.5.2016 hallintopäällikölle antamassaan lisäselvityksessä esittämät lisäperustelut, osittain kielteistä lupapäätöstä voidaan pitää perusteltuna. Puuikkunoiden vaihtamiselle puu-alumiinisiksi ei ole syytä myöntää rakennuslupaa.

Rakennuslautakunta katsoo, että arkkitehdin rakennuslupapäätöstä ei ole syytä oikaisuvaatimuksessa esitetyn johdosta muuttaa.

PÖYTÄKIRJANOTE

Pöytäkirjaote liitteineen lähetetään Asunto Oy Raisiontie 4:lle yhtiön hallituksen puheenjohtajan ilmoittamaan osoitteeseen.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 125 §, 135 §, 187 § ja 192 §.

Liitteet

Sijaintikartta
Asemakaava
Kaupunkikuvaosaston lisäselvitys
Lähikortteleiden lupapäätökset
Lähikortteleiden luvat, kartta ja luettelo
Oikaisuvaatimus ja sen liite
Pääpiirustuksia
Rakennuslupapäätös liitteineen
Ruskeasuon korjausrakentamisohjeet

Päätöksen antaminen

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

Valitusosoitus

Rakennusasia

Käsittelijä

Juha Vehviläinen
rakennuslakimies
puh. 310 26225

Päätös

Asiassa käydyn keskustelun jälkeen rakennuslautakunta päätti panna asian pöydälle.

Tunnus 28-0006-16-SEL

Rakennuspaikka Oulunkylä, 091-028-0218-0001
Metsäpurontie 16

Pinta-ala 2700 m²

Kaava 12025

Lainvoimaisuus 2012

Muutoksenhaun kohde

28-0011-16-HAL

Päätätjä rakennuslautakunta

Päätöspvm 15.03.2016 §/nro 85

Esittelijä

RAKENNUSLAUTAKUNNAN LAUSUNNON ANTAMINEN
HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE ERÄÄN
ASUINHUONEISTON ILMANVAIHTOASIASSA

Rakennuslautakunta on 15.3.2016 päättänyt jättää erään
turvakiellon omaavan osakkeenomistajan tekemän
asuinhuoneiston ilmanvaihdon parantamista koskevan
vaatimuksen tutkimatta.

Rakennuslautakunta on samassa päätöksessä päättänyt ottaa
asian viranomaisaloitteisesti tutkittavakseen ja päättää, että
asiassa ei aseteta velvoitetta.

OSAKKEENOMISTAJAN VALITUS

Osakkeenomistaja on valittanut rakennuslautakunnan
päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

Valituskirjelmässä vaaditaan, että hallinto-oikeus kumoo
rakennuslautakunnan päätöksen ja palauttaa asian uudelleen
lautakunnan käsiteltäväksi ja velvoittaa kaupungin korvaamaan
hakijan oikeudenkäyntikulut viivästyskorkoineen.

Valittajan hallinto-oikeuteen 4.5.2016 toimittama valituskirjelmä
on esityslistan liitteenä. Valittajan perustelut käyvät ilmi tästä
valituskirjelmästä.

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDEN LAUSUNTOPYYNTÖ

Helsingin hallinto-oikeus pyytää 13.5.2016 saapuneella kirjelmällä
rakennuslautakuntaa antamaan asiassa lausunnon viimeistään

24.6.2016 ja liittämään asiakirjoihin kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon.

Helsingin kaupungin ympäristökeskus on laatinut asuinhuoneiston tarkastuksesta 22.12.2014 päivätyn tarkastuskertomuksen.

Johtopäätöksenä tarkastuskertomuksessa on todettu, että painovoimaisessa ilmanvaihdossa poistoilmanvaihdon toimimisen edellytyksenä on riittävä korvausilman saanti. Asunnon korvausilman saannista ei ollut huolehdittu. Asukasta ohjeistettiin poistamaan ikkunatiivistettä korvausilman saannin lisäämiseksi ja muissa toimenpiteissä kääntymään taloyhtiön puoleen.

Tarkastuksen perusteella ympäristökeskus arvioi olosuhteiden asunnossa olevan sellaiset, ettei niistä aiheudu terveydensuojelulain tarkoittama terveyshaittaa.

Osakkeenomistaja on myös kääntynyt rakennusvalvontaviraston puoleen vaatien, että As Oy pitää velvoittaa parantamaan asunnon ilmanvaihtoa mm. koneellisella poistolla. Valituskirjelmässä vaaditaan riittävän tuloilman lisäämistä.

Asunto-osakeyhtiölain 2 §:n mukaan asunto-osakeyhtiö on osakeyhtiö, jonka yhtiöjärjestyksessä määrätty tarkoitus on omistaa ja hallita vähintään yhtä sellaista rakennusta tai sen osaa, jossa olevan huoneiston tai huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet on yhtiöjärjestyksessä määrätty osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi.

Asunto-osakeyhtiön jokainen osake tuottaa yksin tai toisten osakkeiden kanssa oikeuden hallita yhtiöjärjestyksessä määrättyä huoneistoa tai muuta osaa yhtiön hallinnassa olevasta rakennuksesta tai kiinteistöstä.

Tämän säännöksen mukaan As Oy omistaa koko rakennuksen ja käyttää sitä koskevissa asioissa päätösvaltaa. Osakkeenomistajalla on asunto-osakeyhtiölain mukaiset oikeudet vaatia yhtiöltä toimenpiteitä asiassa ja viime kädessä viedä asia käräjäoikeuteen. Valituskirjelmässä ei kerrota, onko valittaja käyttänyt näitä oikeuksiaan.

Rakennusvalvonnalla on asiassa toimivaltaa sen verran kuin maankäyttö- ja rakennuslaki sitä antaa. Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n 1 momentin mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Asunnon ilmanvaihdon parantamista koskeva vaatimus sijoittuu kohtaan rakennuksen terveellisyys. Lähtökohdaksi rakennusvalvonta on ottanut terveydensuojelulain mukaisen asiantuntijaviranomaisen virallisen tarkastuskertomuksen 22.12.2014, jossa on todettu, että terveystilaa ei tarkastuksessa ole asunnossa havaittu.

Rakennusvalvontavirasto on sen jälkeen, kun valittaja otti yhteyttä rakennusvalvontavirastoon tätä asiaa tutkinut ja rakennusvalvontaviraston jatkuvan valvonnan tehtäviä hoitava rakennusmestari on kaksi kertaa käynyt asunnossa, eikä myöskään hän ole näillä käynneillä pystynyt toteamaan asunnossa terveystilaa.

Valittaja ei myöskään ole toimittanut rakennusvalvontaan tai Helsingin hallinto-oikeuteen mitään asiantuntijalausuntoa asiasta. Valituskirjelmässä viitataan nuohoojan lausuntoon, valituskirjelmän mukaan sitä ei ole liitetty.

Rakennuslautakunta myös viittaa valituksenalaisesta päätöksestä ilmenevään selostukseen taloyhtiön linjasaneeraushankkeesta, joka on pitänyt sisällään myös ilmanvaihtotöitä, ja sen valvontaan. Lupamääräysten mukaisesti hankkeessa on ollut ilmanvaihtotöistä vastaava työnjohtaja, ilmanvaihtosuunnitelmat on tehty, kohteessa on pidetty tarkastusasiakirjaa, joka kattaa myös ilmanvaihtotyöt ja kohteessa on pidetty ilmanvaihtokatselmus. Näiden virallisten asiakirjojen mukaan ilmanvaihtotyöt on tehty kuten pitää.

Rakennuslautakunta jättää Helsingin hallinto-oikeuden harkittavaksi sen, onko osakkeenomistajalla asianosaisasema sen johdosta, että hän katsoo, että vanhan asuntokerrostalon painovoimainen ilmanvaihto ei toimi riittävän hyvin.

Rakennuslautakunta katsoo, että asianosaisasemaa ja sitä kautta oikeutta vaatia valituskelpoista päätöstä ja oikeutta valittaa tästä päätöksestä ei synny, muutoin kuin silloin, että asunnossa

todetaan terveyshaitta. Tässä tapauksessa terveydensuojeluviranomainen eikä rakennusvalvontaviranomainen ole tällaista haittaa havainneet.

Vaikka rakennusvalvonta katsoi, että valittaja ei ole asiassa asianosainen, niin asia otettiin viranomaisaloitteisesti tutkittavaksi ja siinä tehtiin tutkinnan jälkeen päätös, että perusteita velvoitteen asettamiselle ei ole. Asiaa ei siten ole jätetty tutkimatta.

Ennen rakennuslautakunnan valituksenalaisen päätöksen tekemistä asian valmistelija oli puhelinyhteydessä ympäristökeskuksen päivystävään tarkastajaan. Johtuen ilmeisesti osaksi siitä, että valittajalla on turvakielto ja osaksi väärinkäsityksestä, valmistelijalle syntyi käsitys, että valittaja ei ole ollut yhteydessä ympäristökeskukseen ympäristökeskuksen tarkastuskertomuksen jälkeen.

Tämän lausunnon valmistelun yhteydessä on ympäristökeskukseen oltu uudestaan yhteydessä ja on varmistunut valituskirjelmässä esitetty tieto, että valittaja on useasti ympäristökeskuksen tarkastuskertomuksen laatimisen jälkeen lähettänyt kirjelmiä ympäristökeskukseen. Asia ei ole ympäristökeskuksessa kuitenkaan tullut uudestaan vireille.

Näin ollen rakennuslautakunnan päätökseen merkitty tieto on tältä osin epätarkka. Tällä seikalla ei kuitenkaan ole ollut merkitystä rakennuslautakunnan päätöksenteon kannalta.

Ympäristökeskukseen on ennen valituksenalaisen päätöksen tekemistä soitettu sen selvittämiseksi, onko ilmanvaihtoasia siellä vireillä. Soitolla on tuolloin selvinnyt, että asia ei ole vireillä ympäristökeskuksessa. Ainoastaan tällä tiedolla oli merkitystä rakennuslautakunnan päätöksenteossa.

Todettakoon myös, että rakennuslautakunnan valituksenalaisen päätöksen valmistelija on ollut tekemisissä tämän asian kanssa vasta huhtikuusta 2015 alkaen. Tätä ennen asia on ollut muiden viranhaltijoiden valmistelussa.

Valituksenalaisessa päätöksessä ja edellä mainittuun viitaten rakennuslautakunta katsoo, että valitus tulee joko jättää tutkimatta tai hylätä. Myöskään oikeudenkäyntikulujen korvaamiseen ei ole perusteita.

Lautakunta liittää tämän lausunnon mukaan kaikki
valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat.

Käsittelijä Pentti Ruuska
toimistopäällikkö
puh. 310 26218

Päätös Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

PÄÄTÖS MUUTOKSENHAKUUN

Tunnus 40-0001-16-OIK

Muutoksenhakija XXXXXXXX XXXXX
XXXXXXXX XXXXXX

Rakennuspaikka Suutarila, 091-040-0045-0023
Penttiläntie 6b

Pinta-ala 828 m²

Kaava 7660

Lainvoimaisuus 1978

Muutoksenhaun kohde
40-3706-15-B

Päätätjä yliarkkitehti
Päätöspvm 22.12.2015 § 480

Esittelijän perustelut NAAPURIN OIKAISUNHAKU AUTOPAikkojen
Sijoittamisesta Pientalotontilla

RAKENNUSLUPA

As Oy Penttiläntie 6b haki rakennuslupaa paritalon (valmistunut v. 1982) autotallien muuttamiseksi asuintiloiksi. Korvaavat autopaikat esitettiin pihaan ja vieraspaikat kirvesvarsitontin osalle.

Ennen rakennuslupapäätöksen tekemistä hakija kuuli naapurit. Rajanaapuri (kiinteistö 40/045/2) vastusti vierasautopaikkojen sijoittamista tontin kirveenvarteen ajotien reunaan. Perusteluna oli, että alue ei kestä pysäköintiä ja että naapurin kahden viemäriin liitos- ja tarkistuskaivot sijaitsevat tällä alueella. Lisäksi he kirjoittavat, että alue on varattu lumen läjitysalueeksi. Naapuri ehdotti vieraspaikkojen sijoittamista hakijan oman rakennuksen läheisyyteen. Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Naapurin kirjelmään antamassaan vastineessa luvanhakija totesi, että vara-autopaikkojen sijoittaminen pihaan aiheuttaisi piharakenteen vahvistamista. Pihat on juuri uusittu salaojatöiden valmistuttua. Lisäksi vastineessa kerrottiin, että suunniteltu vieraspysäköintialue ei ole osoitettu rasitealueeksi eikä aluetta ole käytetty lumen kasausspaikkana.

Rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston yliarkkitehti 22.12.2015 tekemällään päätöksellä myönsi rakennusluvan.

Päätöksen perusteluissa todettiin, että autopaikkojen sijoittaminen kirvesvarsitontin osalle ei estä tai kavenna kulkua tonteille, liittymän kohdalla tontin leveys on 8 metriä. Pysäköinnin kirvesvarsitontin osalla ei katsota aiheuttavan kohtuutonta haittaa naapurikiinteistölle.

NAAPURIN OIKAISUNHAKU

XXXXXX XXXXXXXX ja XXXXX XXXXXXXX rajanaapuritontilta 40-45-23, Penttiläntie 6b, hakevat 12.1.2016 saapuneella kirjelmällä rakennuslautakunnalta oikaisua tehtyyn lupapäätökseen.

Oikaisunhaussa vaaditaan, että kaupunki velvoittaa luvanhakijan vahvistamaan maapohjan ajokelpoiseksi sekä suojaamaan alla olevat oikaisunhakijan putkistot ja sähkölinjat vaurioitumiselta. Lisäksi vaaditaan kaupunkia velvoittamaan madaltamaan viemäri- ja viemäriputkien yhdistämis- ja tarkistuskaivo sekä vahvistamaan ne yliajokelpoiseksi. Vieraspaikeiksi suunniteltu alue on istutusaluetta ja sijaitsee korkeammalla kuin nykyinen ajotie.

Lisäksi oikaisunhakijat vaativat tontin ajotien leventämistä Penttiläntie 8 kiinteistön rajalle asti vieraspaikeiden pituuden osalta, jolloin ajotie säilyy ajokelpoisena myös talviaikana. Nykyisellä ajotien leveydellä ei voida turvata esteetöntä ajoa tontille edes nyt talvisin.

AS OY PENTTILÄNTIE 6b:n VASTINE

Luvanhakija on 29.1.2016 antanut vastineen oikaisunhakuun. Siinä todetaan seuraava rakennusinsinööri XXXX XXXXXXXn antama selvitys, joka kuuluu seuraavasti.

Penttiläntien 6a:n viemäriputki on reilun metrin syvyydessä, joten autopaikat voidaan rakentaa suunnitelluille paikoille. Maa on Penttiläntie 6b:n vanhan maaperätutkimuksen mukaan kuivakuorikesävea noin 3 m:n paksuudelta ja sen alla moreeni. Autot eivät tuo merkittävää kuormitusta ja kuormat jakautuvat kohtuullisen isolle alalle.

Talojohdon (sähkö) peitesyvyys on myös riittävä, jos kaapeli on vähintään puolen metrin syvyydessä. Mikäli syvyys ei ole riittävä, kaapeli voidaan suojata autopaikan kohdalta. Maanpinta on

autopaikkojen kohdalla suunnilleen samalla tasolla kuin ajotie tontille, ehkä 10 cm ylempänä, joten korkeusero ei ole esteenä autopaikkojen toteuttamiselle. Maanpinnan madaltaminen pienentää lisäksi viemäreiden kohdalle tulevaa kuormitusta. Massanvaihtoa tulee tehdä autopaikoille vähintään 0,3 m:n syvyydelle, alle suodatinkangas ja päälle kuormia jakavaa karkeaa mursketta.

Tontin 6a jätevesikaivo on tontin 6b puolella tulevien autopaikkojen kohdalla ja kenelle kaivon muutostyö kuuluu, en ota kantaa. Kaivon kansisto tulee uusia ajoneuvokuormia kestäväksi ja tarvittaessa madaltaa. Ajoväylä säilyy saman levyisenä kuin nyt ja tarvittaessa postilaatikoita voi siirtää sivummalle, Penttiläntie 8:n suuntaan.

Penttiläntie 6a jätevesiviemärin kunto ja mahdolliset painaumat tulee todentaa viemärikuvauksella ennen autopaikkojen rakentamista.

Vastineessaan luvanhakija toteaa lisäksi, että oikaisuvaatimuksen kohdat 1 ja 2 voidaan toteuttaa rakennusinsinöörin ehdottamalla tavalla. Oikaisuvaatimuksen kohta 3 järjestyy istutetun alueen raivaamiselle, ei leventämisellä pohjoista kohti.

OIKAISUNHAKIJOIDEN KIRJELMÄ

Oikaisunhakijat ovat 19.2.2016 antaneet vastineen luvanhakijan vastineeseen.

Siinä todetaan, että maanpohjan vahvistaminen ajokelpoiseksi sekä alla olevien putkistojen sekä sähkölinjojen suojaaminen vaurioitumiselta on hyväksyttävissä, mikäli toimenpiteet täyttävät nykyiset rakennusmääräykset/-vaatimukset.

Tarkistuskaivon madaltaminen ja suojaaminen yliajokelpoiseksi ei ole toteutettavissa kaivon madaltamisella ja kansiston vaihtamisella, mikäli kaivoa ei muuteta nykyvaatimuksia vastaavaksi autojen painon kestäväksi kaivoksi luvanhakijan kustannuksella. Autopaikka ei saa ulottua Penttiläntien suuntaisen talomme seinälinjaa kauemmaksi, eikä autopaikoille saa pysäköidä veneitä ja asuntovaunuja.

Sisäänajotien leventäminen ei anna Penttiläntie 6a puolesta aihetta aikaisempaa kantaan enempään.

Autopaikat esitetään vastineessa sijoitettavaksi lähemmäksi katualuetta, jolloin autopaikkaa ei tarvitse sijoittaa kaivon päälle.

Lisäksi kirjelmässä vaaditaan naapurilta suostumusta aidan rakentamiseen tontin rajalle.

LUVANHAKIJOIDEN KIRJELMÄ

As Oy Penttiläntie 6b on antanut edellä mainittuun oikaisunhakijoiden kirjelmään 30.3.2016 päivätyn vastineen. Siinä todetaan seuraavaa:

Maanpohjan vahvistamisesta ajokelpoiseksi sekä johtojen suojaamisesta vaurioitumiselta oikaisunhakijat ja rakennusluvan hakijat ovat samaa mieltä.

Rakennusluvanhakijoiden tarkastusinsinööri lausuu seuraavaa:

Penttiläntie 6A jäteveden tarkastuskaivona toimiva vanha lietekaivo tulee väkisinkin suunniteltujen autopaikkojen kohdalle. Asunnosta ja autotallista tulevat viemäriputket on yhdistetty kaivossa. Kuvaushetkellä kaivossa oli kaivoon valuneita pintavesiä viemäriputken puhdistusluukun tasolle. Puhdistusluukku oli auki.

Vanha lietekaivo muutetaan autopaikkojen rakentamisen yhteydessä tarkastuskaivoksi. Lietekaivon vanha betonikansi puretaan ja kaivo täytetään ja tiivistetään murskeella putkiin asti. Kaivon sisään asennetaan jäteveden tarkastuskaivo valurautakansistolla, johon 110 mm viemäriputket (2 kpl) liitetään. Kaivomalli esim. talokaivo tarkastuskaivopaketti 400/315/110 mm tai vastaava. Vanha lietekaivo täytetään murskeella.

Viemäri linja on kuvattu XXXXX XXXXXXXXXn toimesta 9.2.2016. kaivosta kadulle päin (myötävirtaan) viemäri on moitteettomassa kunnossa, mutta kaivolta talolle johtava asuintilojen viemäriputki oli kuvausta aloitettaessa täynnä ja liete lähti valumaan myötävirtaan, kun vettä valutettiin asunnosta viemäriin jonkin aikaa. Tämän jälkeen viemäri pystytettiin kuvaamaan.

Asunnosta kaivolle tuleva viemäri on halkaisijaltaan 160 mm ja se on pienennetty kaivossa 110 mm viemäriksi. Lisäksi viemäriputki on painunut kaivon ja talon välillä ja vaatii kuvausraportin mukaan korjausta lähitulevaisuudessa. Viemäriin painuman korjaus ja

putkikoon muuttaminen ei kuulu Penttiläntie 6B vastuulle.

Lisäksi kirjelmässä todetaan, että tien leventämistä pohjoiseen ei voida hyväksyä, koska pohjoista rajaojaa ei voi tukkia lisämaalla.

Kirjelmässä myös annetaan lupa raja-aidan rakentamiseksi, kunhan sen reuna ei ulotu 10 cm lähemmäksi As Oy Penttiläntie 6B rajaa. Aidan Penttiläntie 6A tekee omalla kustannuksellaan kuten esittävätkin.

Vene on säilytyksessä muualla, eikä tähän ole näköpiirissä muutosta. Asuntoautoa ei ole.

Kaksi vierasautopaikkaa ei mahdu lupapäätöksen osoittamaan paikkaan, jos kakkosautopaikkaa ei voida osittain sijoittaa 6A:n tarkistuskaivon päälle. Tavoitteena on edelleen kahden autopaikan sijoittamiseen lupapäätöksen mukaisesti, joten olemme valmiit tarkistuskaivon kunnostukseen rakennusinsinöörin esittämällä tavalla. Tämä onnistunee yhteistyössä, kun 6A samalla korjaa oman yhdysviemäriinsä asuinrakennuksesta tarkistuskaivoon.

SOVELLETTAVAT OIKEUSSÄÄNNÖT

Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 §

Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt 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.

Edellä 125 §:n 3 ja 4 momentissa tarkoitettuja korjaus- ja muutostöitä koskevaa lupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennuslupan edellytyksistä säädetään.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 141 §
Lupamääräykset

Lupapäätökseen voidaan ottaa tarpeelliset määräykset. Määräykset voivat koskea muun ohessa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamista ja niistä mahdollisesti aiheutuvien haittojen rajoittamista.

ASEMAKAAVA JA POIKKEAMISPÄÄTÖS

Korttelissa on voimassa kaupunginvaltuuston 21.12.1977 hyväksymä asemakaava numero 7660, jossa tontti on merkitty omakotitalojen ja muiden enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialueeksi. Autopaikkojen vähimmäismäärä on yksi autopaikka asuntoa kohden.

Kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikkö on 23.3.2015 tehnyt poikkeamispäätöksen, jossa on myönnetty lupa nostaa tontin tonttitehokkuus luvusta $e=0,20$ lukuun $e=0.25$. Päätöksessä on mm. ehto, jonka mukaan autopaikkavaatimus on 1 autopaikka/asunto ja lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää tehdä asiassa seuraavan päätöksen.

Rakennuslautakunta hyväksyy oikaisunhaun ja lisää myönnettyyn lupaan seuraavat lupamääräykset.

Tilapäisten eli vierasautopaikkojen maapohja on vahvistettava ajokelpoiseksi ja autopaikkojen alla olevat oikaisunhakijan putkistot ja sähkölinjat on suojattava vaurioitumiselta.

Oikaisunhakijoiden viemäreiden kaivo on muutettava voimassa olevat määräykset täyttäväksi tarkastuskaivoksi siten, ettei autojen pysäköinti aiheuta sille vahinkoa.

Ennen töihin ryhtymistä on rakennusvalvontaviraston rakennusteknisen osaston talotekniikkayksikön tarkastusinsinöörille esitettävä erityissuunnitelma maapohjan vahvistamisesta ja kaivon muuttamisesta.

Muut asiassa esitetyt vaatimukset hylätään.

Pöytäkirjanote liitteineen oikaisunhakijoille ja luvanhakijalle.

Päätösehdotuksen perustelut

Maapohjan vahvistaminen ja kaivon muuttaminen määräysten mukaiseksi on tarpeen, jotta oikaisunhakijoiden kaivo, putket ja sähköjohto eivät vahingoitu. Oikaisunhakijoiden rakennuksen ja kaivon välisen viemärin kunnostaminen kuuluu oikaisunhakijoiden vastuulle. Autopaikkojen sijoittaminen esitetyllä tavalla ei aiheuta oikaisunhakijalle tarpeetonta haittaa. Aidan rakentamisesta ovat asianosaiset asiakirjoissa sopineet.

Tien leventäminen pohjoiseen päin tarkoittaisi muutoksia rajaojan suhteen ja kun 3 metrin levyisellä rasi-tetiellä ei suunnitelman mukaan tehdä mitään muutoksia ja kun tie hyvällä kunnossapidolla on pidettävissä ajokelpoisena, niin muutokset tien suhteen eivät ole haetun luvan myöntämisen kannalta tarpeellisia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 §, 141 § ja 187 §

Liitteet

Sijaintikartta
Asemakaava
Oikaisunhaun-alainen lupapäätös
Kantakartta
Luvanhakijoiden vastine 29.1.2016
Luvanhakijoiden vastine 30.3.2016
Oikaisunhakijoiden vastine 19.2.2016
Oikaisuvaatimus 11.1.2016
Vahvistettu asemapiirustus

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 27.06.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

7.6.2016

§ 183

47

Käsittelijä Pentti Ruuska
toimistopäällikkö
puh. 310 26218

Päätös Merkittiin, että yliarkkitehti Helander poistui esteellisenä kokoushuoneesta.

Asiassa käydyn keskustelun jälkeen rakennuslautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

§ 184

RAKENNUSLAUTAKUNNAN TIEDUSTELUT

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta merkitsi tiedoksi seuraavat tiedustelut:

Jäsen Kivistö tiedusteli, mitä tietoa Sepeteuksentien kohteen tilanteesta on saatu edellisen kokouksen jälkeen. Vs. virastopäällikkö Miller kertoi, että kiinteistöllä on voimassa oleva rakennuslupa eräille muutostöille, mutta kiinteistölle on myös tehty leikkipaikka, joka ei liity kyseiseen lupaan. Leikkipaikka on katkaissut kaavan mukaisen kevyenliikenteenväylän ja alueelle on myös rakennettu lukollinen portti. Kiinteistön omistaja on jättänyt kulkuyhteyttä koskevan muutoslupahakemuksen, joka on tällä hetkellä käsittelyssä rakennusvalvontavirastossa.

Jäsen Klemetti tiedusteli kokouskäytännöistä silloin, kun asia jätetään pöydälle tai palautetaan uudelleen käsiteltäväksi. Hallintopäällikkö Salmela totesi, että pöydälle jättämistä ei ole rajoitettu. Varapuheenjohtaja Paalimäki totesi, että on hyvä käytäntö, että asiasta keskustellaan ensin, ja sen jälkeen pyydetään asian jättämistä pöydälle. Lisäksi hallintopäällikkö Salmela totesi, että jos esityslistalla huomaa hyvissä ajoin epäselviä kohtia, niistä voi ottaa etukäteen esittelijään yhteyttä.



7.6.2016

§ 185

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.

VP7

§ 186

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.



7.6.2016

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan § 172–175, § 177, § 181–186

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki (365/1995) 91 §

2

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN (PUITEJÄRJESTELYYN PERUSTUVA HANKINTA)

Pöytäkirjan § 176

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta joko tekemällä hankintaoikaisuvaatimuksen tai pyytämällä markkinaoikeudelta käsittelylupaa valituksen tekemiseksi taikka tekemällä molemmat.

OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Oikaisuvaatimusaika

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta ratkaisusta.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan

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



7.6.2016

käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksiannon tapahtuneen myöhemmin.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirastoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupungin rakennuslautakunta.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai

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



7.6.2016

asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisua vaativa haluaa vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa Helsingin kaupungin rakennuslautakunnalle osoitteella:

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

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä.
Asiakirjoja voi tilata rakennusvalvontavirastosta.

VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä käsittelylupaa (laki julkisista hankinnoista 86 §)

Lupa on myönnettävä, jos:

- asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samankaltaisissa asioissa tärkeää
- siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Osoite
Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarencatu 13

Adress
Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmstgatan 13

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

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



7.6.2016

Käsittelylupahakemus ja valitus toimitetaan markkinaoikeudelle yhdessä.

Muutoksenhakuaika

Käsittelylupahakemus ja valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksiannon tapahtuneen myöhemmin.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta muutoksenhaku aikaan. Käsittelylupahakemus ja valitus on toimitettava muutoksenhakuviranomaiselle viimeistään muutoksenhakuajan viimeisenä päivänä ennen muutoksenhakuviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos muutoksenhakuajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa käsittelylupahakemuksen ja valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Muutoksenhakuviranomainen

Käsittelylupahakemus ja valitus tehdään markkinaoikeudelle. Markkinaoikeuden asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 43314

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



7.6.2016

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 43300

Muutoksenhakuasiakirjan muoto ja sisältö

Muutoksenhakuasiakirja, joka sisältää käsittelylupahakemuksen ja valituksen, on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Käsittelylupahakemuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- peruste, jolla käsittelylupaa haetaan
- syyt, joiden nojalla hakija katsoo, että käsittelyluvan myöntämiselle on olemassa edellä mainittu peruste.

Valituksessa on ilmoitettava

- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Muutoksenhakuasiakirjassa on ilmoitettava muutoksenhakijan nimi ja kotikunta. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos muutoksenhakuasiakirjan laatijana on joku muu henkilö, asiakirjassa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Muutoksenhakuasiakirjassa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.

Muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. 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



7.6.2016

Muutoksenhakuasiakirjaan on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu
- selvitys muutoksenhakuajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle

Hankintalain 88 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Ilmoitus on toimitettava viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeudelle.

Ilmoitus on tehtävä osoitteeseen:

Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto
Siltasaarekatu 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

Odotusaika

EU-kynnysarvot ylittävien hankintojen osalta hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 21 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Oikeudenkäyntimaksu

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
--	--	---	---



7.6.2016

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

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata rakennusvalvontavirastosta.

3

VALITUSOSOITUS: RAKENNUS- JA TOIMENPIDELUPA

Pöytäkirjan § 178, § 180

Valitusoikeus

Rakennus- ja toimenpidelupapäätökseen saa hakea muutosta kirjallisella valituksella. Valitusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä
- kunnalla
- Jos 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, oikaisuvaatimus päätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus asiassa

Valitusaika

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

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



7.6.2016

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

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

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



7.6.2016

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
Virkka-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 määrästä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

4

VALITUSOSOITUS: PURKAMIS- JA MAISEMATYÖLUPA

Pöytäkirjan § 179

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
---	--	---	---



7.6.2016

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.

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



7.6.2016

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
Virkka-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.



7.6.2016

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.

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