



21.6.2016

Internetissä julkaistavasta pöytäkirjan versiosta on poistettu yksityisten asianosaisten tiedot.

KOKOUSTIEDOT

KOKOUSAIKA

Aika: 21.6.2016 klo 9.00 – 10.47

Paikka

Rakennuslautakunnan kokoushuone, Siltasaarenkatu 13

OSALLISTUJAT

Kauko Koskinen
Tuula Paalimäki

puheenjohtaja
varapuheenjohtaja, poissa
§ 187 – 190, paikalla § 191 –
199
jäsen
jäsen
jäsen
varajäsen
varajäsen
varajäsen
varajäsen

Pirjo Kivistö
Harri Lindell
Laura Finne-Elonen
Jorma Loimukoski
Mirja Halonen
Tino Warinowski
Hannu Koponen

MUUT OSALLISTUJAT

Anni Sinnemäki
Jorma Bergholm
Henna Helander

apulaiskaupunginjohtaja
kaupunginhallituksen edustaja
vs. virastopäällikkö, esittelijä
§ 187 – 188, § 190, § 198 –
199, poissa esteellisenä § 195
vs. hallintopäällikkö, esittelijä
§ 194 – 196
yliarkkitehti, esittelijä § 191 –
193, poissa esteellisenä
§ 195
vs. yli-insinööri
pöytäkirjanpitäjä
tiedottaja

Pentti Ruuska

Henna Helander

Risto Levanto
Ulpu Juvalainen
Marjukka Haavisto

Tätä kokousta varten laadittu esityslista on pöytäkirjan yleisliitteenä.

KÄSITELLYT ASIAT

§ 187 – 199

ALLEKIRJOITUKSET

Puheenjohtaja

Pöytäkirjanpitäjä

Kauko Koskinen

Ulpu Juvalainen



21.6.2016

**PÖYTÄKIRJAN
TARKASTAMINEN**

Kokouksessa tämän pöytäkirjan § 198 kohdalla, paitsi § 194 ja § 196

Harri Lindell
jäsen

Jorma Loimukoski
varajäsen

Pöytäkirjan sisältämät lupapäätökset ovat olleet julkipantuina 23.6.2016 – 27.7.2016 välisenä aikana. Pöytäkirja on 30.6.2016 pidetty tarkastamisen jälkeen yleisesti nähtävillä rakennusvalvontavirastossa ja asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Helsinki 30.6.2016

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

Kok

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

Vihr

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

Kok

Loimukoski Jorma
varatuomari
Paturintie 1
00640 Helsinki
p. +358 456090610, jorma.loimukoski@gmail.com

Kok

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

Vihr

Warinowski Tino

SDP

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

Vas

Koponen Hannu
database specialist
Tyynenmerenkatu 3 C 56
00220 Helsinki
koponenhannu@gmail.com

PS

Jovanovic Zorana

RKP

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

VARALLA

SDP

Vainikka Mirka



Sinnemäki Anni

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

ESITTELIJÄ

Jääskeläinen Lauri

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

Salmela Mikko

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

Helander Henna

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

Miller Kai

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

PÖYTÄKIRJANPITÄJÄT

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 26404 kaisa.hongisto@hel.fi

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarekatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmmsgatan 13

Puh/Tel

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

Internet

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

§ 187

KOKOUKSEN LAILLISUUDEN JA PÄÄTÖSVALTAISUUDEN TOTEAMINEN

PÄÄTÖS

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

VP2

§ 188

PÖYTÄKIRJANTARKASTAJIEN VALITSEMINEN

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta päätti valita jäsen Lindellin sekä varajäsen Loimukosken 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

§ 189

ILMOITUKSET VIRASTOPÄÄLLIKÖN TEKEMISTÄ LOMAKE- JA PÖYTÄKIRJA-
PÄÄTÖKSISTÄ

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta päätti, että se ei ota käsiteltäväkseen virastopäällikön henkilöstöasioissa tekemiä lomakepäätöksiä 9.6.2016 § 23 – 25 ja pöytäkirjapäätöksiä 9.6.2016 § 12 sekä 10.6.2016 § 13 – 16.

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

21.6.2016

7

§ 190
ILMOITUSASIOITA

PÄÄTÖS Rakennuslautakunta päätti merkitä asiat tiedoksi ja tarpeellisin osin noudatettavaksi.

Rakennusasiat

I

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan päätös 30.5.2016 § 43

HEL 2014-010754

II

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan päätös 30.5.2016 § 44

HEL 2011-003984

III

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan päätös 30.5.2016 § 45

HEL 2012-000225

Muut asiat

IV

Rakennusvalvontaviraston yleisen osaston hallintopäällikön päätös 3.6.2016 § 23

PURKAMISLUPA

Tunnus	30-1089-16-P
Hakija	Asunto-osakeyhtiö Helsingin Kuusiniementie 15
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0074-0006 Kuusiniementie 15
Pinta-ala	3145 m ²
Kaava	8189
Lainvoimaisuus	1981
Sallittu kerrosala	759 m ²
Rakennettu kerrosala	410 m ²
Alueen käyttö	AOR; Erillisten ja kytkettyjen pientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Kari Ilkka J. insinööri (1976)

Toimenpide **Asuinpientalon purkaminen**

Haetaan lupaa vuonna 1964 valmistuneen asuinpientalon purkamiselle.
Rakennus käsittää yhden suuren huoneiston ja pienen sivuasunnon.
Rakennus on hakijan mukaan tarkoitus purkaa kokonaan ja rakentaa tontille 3 uutta rakennusta, jotka soveltuvat ihmisten nykyisiin tarpeisiin.

Kuntotarkastus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli 13 vuotta vanha (asemakaava Nro 8189).

Purkamisen johdosta on kuultu kaupunkisuunnitteluvirastoa ja kaupunginmuseota.

Kaupunginmuseo on laatinut 28.4.2016 päivätyn ennakkolausunnon kuvaten rakennuspaikan ja rakennuksen merkittävyyttä eikä puolla purkamista.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on laatinut 18.5.2016 päivätyn lausunnon, jossa ensisijaisena vaihtoehtona pidetään nykyisen rakennuksen peruskorjaamista. Kaupunkisuunnitteluviraston

näkemyksen mukaan lain mukaiset purkamisluvan edellytykset eivät täyty ja purkamista tulisi harkita vasta, jos suunnitteluvaihtoehtojen tutkiminen osoittaa, että tontin koko rakennusoikeuden käyttö ei ole mahdollista ilman, että olemassa olevan rakennuksen, piha-alueen ja ympäristön arvot heikkenevät. Tonttia rakennettaessa tulee kaikissa vaihtoehdoissa ottaa huomioon alueen ominaislaatuisuus kaupunkikuvaa turmelematta.

Hakija on toimittanut rakennusvalvontavirastoon tontinkäyttöselvityksen, jossa esittää, että koko tontin käyttämättömän rakennusoikeuden hyödyntäminen toteuttamiskelpoisella tavalla olisi mahdotonta vanhan rakennuksen keskeisestä sijoittelusta, suuresta koosta ja laajasta peittoalasta johtuen.

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

Lisäselvitys

Kuusiniementie 15 kuuluu kaava-alueeseen, jonka asemakaava on vuodelta 1981. Kyseisessä asemakaavassa ei ole suojeltavaksi määriteltyjä rakennuksia tai alueita. Munkkiniemen rakennusinventoinnissa (Helsingin kaupungin museon tutkimuksia ja raportteja 2/2006) Kuusiniementie 15:ä ei ole arvioitu. Alueella ei ole rakennuskieltoa.

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.

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

Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti.

Hakijan on huolehdittava, että kohteelle nimetään 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.

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

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Liitteet	Hakemus Valtakirja Naapurin kuuleminen Kaupunginmuseon lausunto Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto Kuntotarkastus Tontinkäyttöselvitys
Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 27.06.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Virpi Vartio lupa-arkkitehti puh. 310 26431
Päätös	Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	36-3389-15-A
Hakija	Asunto Oy Helsingin Graniitti
Rakennuspaikka	Viikki, 091-036-0116-0003 Ristiretkeläistenkatu 20
Pinta-ala	1841 m ²
Kaava	11861
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	1612 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A)
Pääsuunnittelija	Pulkkinen Jarmo arkkitehti Arkk tsto Helamaa ja Pulkkinen

Rakennustoimenpide Asuinrakennusten rakentaminen

Lupaa haetaan kahden II-kerroksisen kerrostalon (talot 20A ja B) ja yhden III-kerroksisen kerrostalon (talo 20C) rakentamiseen Viikinmäen länsiosan kaava-alueen asuntotontille. Tämän tontin 36115/3 ja kadun vastapäisen tontin 36116/3 suunnitelmat on laadittu yhtenä kokonaisuutena. Rakennuspaikka rajautuu Ristiretkeläistenkatuun, Erik Pyhän kujaan ja LPA-tonttiin.

Pohjaratkaisu

Asuntotyypit vaihtelevat rakennusten luonteen mukaisesti. Asuntojen keskipinta-ala on 61,0 m² ja rakennettavien asuntojen lukumäärä 23 kpl. Väestönsuoja sijaitsee viereisellä tontilla 36116/1 tonttien tekemän rasitesopimuksen mukaisesti. Yhteistilat ja kerhotilat sijaitsevat talojen 1. kerroksissa.

Julkisivut

Kerrosalojen julkisivut ovat pääosin graafista vaaleaa betonia. Kerrostalojen julkisivuja on jäsennelty maalatuin betonipinnoin ja metalliritilöin julkisivujen vertikaalisuutta korostaen. Katuun rajautuvia sokkeleita päällystetään liuskekivellä. Parvekkeiden lasitukset ovat kirkasta ja kehyksetöntä lasia. Rakennukset katetaan loivilla pulpettikatoilla ja verhoillaan harmaalla huopakatteella.

Materiaaleissa, julkisivujen jäsentelyssä ja värisävyissä on noudatettu pääosin rakentamistapaohjetta (Image Book).

Tontin käyttö

Rakennusten välisellä piha-alueella on tontin yhteinen leiki- ja oleskelualue. Pihojen kiveyksenä käytetään Viikinmäki-laattaa ja tontille istutetaan puita ja pensaryhmiä.

Tontille sijoitetaan autopaikkoja 9 kpl. 11 autopaikkaa sijoitetaan LPA-tontilla 36116/2 olevaan pysäköintilaitokseen.

Tontin jätehuolto on järjestetty tontin pohjoisosaan sijoitettuun jätteiden lajittelupisteeseen.

Esteettömyys

Asukkaiden käyttöön suunnitellut porrashuoneet, yhteistilat ja asunnot ovat esteettömiä RakMK F1 mukaisesti. Liikuntaesteisille on ositettu kaksi autopaikkaa tontilta.

Selvitykset

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

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Lausunnot

Kaupunkisuunnitteluvirasto on käsitellyt tonttien 36115/3 ja 36116/3 suunnitelmia kokonaisuutena. Neuvottelukunta on lausunnossaan 19.8.2015 (ennakkotunnus 36-1892-15-E) puoltanut hanketta tietyin ehdoin, jotka on jatkosuunnittelussa otettu huomioon.

Lisäselvitys

Tontit 36115/3 ja 36116/3 ovat tehneet rasitesopimuksen tonttien kerho- ja pesutilojen yhteiskäytöstä.

Tontit 36116/3 ja 1 ovat tehneet rasitesopimuksen tonttien yhteisen väestösuojan sijainnista tontilla 36116/1.

Tontit 36116/3 ja 2 ovat tehneet rasitesopimuksen koskien mm. kulkuyhteyttä autosuojoihin.

Helsingin kaupungin rakennusviraston alueidenkäytön toimistopäällikkö on antanut luvan (SL1500799) sijoittaa Ristiretkeläistenkadun ja Erik Pyhän kujan katualueille perustusten routasuojaukset, salaojaputket ja -kaivot.

Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut naapureita vähäisten poikkeamisten johdosta.

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

As Oy Helsingin Dioriitti tontilta 36116/1 on esittänyt tonttien 36115/3 ja 36116/3 hakemuksesta ja poikkeamisesta huomautuksen. Huomautus koskee rakennusten julkisivuja ja niiden asemakaavan ja alueen rakentamistapaohjeen mukaisuutta sekä pysäköintipaikoiksi esitetyistä alueista poikkeamista ja sen myötä alueen viihtyisyyden heikkenemistä. Huomautuksessa vedotaan nyt haettavien lupien vaikuttavuuteen Ristiretkeläistenkadun pohjoispäässä. Tästä syystä naapuri katsoo huomautuksessaan, ettei poikkeamista asemakaavasta ja rakentamistapaohjeesta voida katsoa vähäiseksi. Huomautuksessa otetaan kantaa myös alueen rakennushankkeiden asuntojakaumaan, asuntojen koon pienenemiseen, asukastiheyden kasvamiseen sekä asuinrakennushankkeiden rahoitusmuotoihin. Todettakoon viimeksi mainittujen huomautusten osalta, että alueen asemakaavassa ei ole määräyksiä asuntojen pinta-aloista eikä rahoitusmuodoista

Huomautus koskee tätä tonttia mm. julkisivujen osalta. Asemakaavan mukaan rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää värirappausta, väribetonia tai vastaavaa. Alueen rakentamistapaohjeen (Image Book) mukaan alueen perussävyinä käytetään suomalaisten graniittilajien värejä. Tehostesävyinä käytetään näiden vastavärejä. Muita aluerakentamisen teemoja ovat mm. vertikaalisuus, kivikaupunki ja muurit. Rakennusten julkisivut ovat pääosin graafista betonia, joiden vertikaalisuutta korostetaan mm. pintakäsittelyä vaihdellen. Kaupunkikuvaneuvottelukunta on käsitellyt suunnitelmaa kahteen otteeseen ja pitänyt lausunnossaan erinomaisena, että ratkaisussa on noudatettu Image Bookissa esitettyjä tavoitteita.

Rakentamistapaohjeen mukaan katemateriaalina on sinkki tai konesaumattu, keskiharmaaksi maalattu pelti. käytettäessä loivia kattoja alueella on hyväksytty katemateriaaliksi myös tumma huopakate.

Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Lisärakennusoikeus (20 % rakennusoikeudesta) ylittyy vähäisesti ollen 22 %. Osa asumisen yhteistiloista sijaitsee osittain maanalaisissa tiloissa eikä yhteistilojen 2 %:n ylitys lisää siten rakentamisen volyymia.

Autokatokset ylittävät vähäisesti asemakaavan mukaisen rakennusalueen rajan talon 20C kohdalla.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Poikkeamista on käsitelty Viikin alueryhmässä, jossa kaavoittaja on puoltanut poikkeamista vähäisenä. Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa.

Kiinteistö 36116/1 on jättänyt kuulemisen yhteydessä huomautuksen. Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa poikkeamisesta.

Rakennusoikeus

1612 k-m2

- enintään 20 % sallitusta kerrosalasta saa rakentaa sumista palvelevia asunnon ulkopuolisia tiloja
- ulkoseinien eteen saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi luhtikäytäviä tai kylmiä porrashuoneita
- saa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m2/kerros ylittävän osan edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyvyyttä
- autotalleja saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		1612		1612
asumista palv. Yht.tilojen krsalaa		355		355
kerrosalan ylitys /MRL 115§		96		96
porrashuone 15 m2:n ylitys		47		47

Autopaikat

Rakennetut	20
Kiinteistön ulkopuoliset	11
Yhteensä	20

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm
S1	43	1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2153 m ²
Tilavuus	8110 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- louhintasuunnitelma

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.

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

Ennen aloituskokouksen järjestämistä on rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehdittava, että hankkeelle on laadittu kosteudenhallinnan toteutuksen laatusuunnitelma, joka sisältää toteuttajan osaamisen ja voimavarojen arvioinnin asetettuihin vaatimuksiin nähden, toteuttajan hankeorganisaation kuvauksen ja sen vastuuhenkilöt, tarkastuksen periaatteet vastuineen, perehdyttämisen ja tiedonkulun varmistamisen sekä suunnitelman laadunvalvonnan toimenpiteistä ja niiden dokumentoinnista.

Ennen aloituskokouksen järjestämistä on rakennushankkeeseen ryhtyvän laadittava yksityiskohtainen kosteusriskianalyysiin perustuva olosuhdesuojauksen ja kuivumisen hallinnan laadunvarmistussuunnitelma.

Aloituskokous tulee kutsua koolle ennen louhintatöihin ryhtymistä.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Aloituskokoukseen tulee rakennusvalvontaviraston edustajan lisäksi kutsua Helsingin kaupungin rakennusviraston katu ja puisto-osaston edustaja.

Rakenteiden sijoittamisessa katualueelle tulee noudattaa sijoitusluvan ehtoja.

Liittymät katuihin tulee toteuttaa korkeatasoisesti ympäristön luonteeseen soveltuvalla tavalla.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Ennen rakennusten käyttöönottoa tulee osoittaa autopaikkojen pysyvyys.

Ennen rakennusten käyttöönottoa tulee tonttien välisten rasiitteiden olla muodostetut tai sopimusten pysyvyys sovittuna muulla rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla. Rasiitteet koskevat yhteistilajärjestelyjä tontin 36115/3 kanssa, väestösuojan sijaintia tontilla 36116/1 ja kulkuyhteyttä autosuojiiin tontilta 36116/2.

Energiaselvitykset on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle kiinteistölle 36116/1.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Naapurin kuuleminen
Asuinkerrostalojen ja rivitalojen yhteistilat
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio
Esteettömyysselvitys
Ilmoitus väestönsuojasta
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Autopaikkojen sijainti
HKR:n sijoituslupa
Kiinteistöjen yhteisjärjestelyjä koskeva sopimus
Naapurin huomautus
Valtakirja rakennuttajatehtäviin
Vähäiset poikkeamiset

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

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Päätös

Esittelijä muutti ehdotusta siten, että esittelytekstiin lisättiin seuraava, polkupyöräpaikkoja koskeva vaatimus: "rakennettava 1 polkupyöräpaikka 30 asuinkerrosneliömetriä kohden".

Rakennuslautakunta hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	36-3390-15-A
Hakija	Asunto Oy Helsingin Topaasi Asunto Oy Helsingin Rubiini
Rakennuspaikka	Viikki, 091-036-0115-0003 Ristiretkeläistenkatu 11
Pinta-ala	7727 m ²
Kaava	11250
Lainvoimaisuus	2005
Sallittu kerrosala	4090 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A)
Pääsuunnittelija	Pulkinen Jarmo arkkitehti (1978) Arkk tsto Helamaa ja Pulkinen

Rakennustoimenpide **Asuinrakennusten rakentaminen, rakennelmien rakentaminen, muurien rakentaminen**

Lupaa haetaan kahden III-kerroksisen kerrostalon (talot 11A ja 11F), yhden rivitalon (talo 11I) ja kuuden paritalon (talot 11B, 11C, 11D, 11E, 11G ja 11H) rakentamiseen Viikinmäen länsiosan kaava-alueen asuntotontille. Tämän tontin 36115/3 ja kadun vastapäisen tontin 36116/3 suunnitelmat on laadittu yhtenä kokonaisuutena.

Rakennuspaikka on Ristiretkeläistenkadun vierellä ja rajautuu länsirajaltaan Vantaanjoen uoman viereiseen, jyrkästi laskevaan puistometsikköön. Tontilla on avokalliota ja kauniita mäntyjä. Mastonmuodot rakennusten maastoon sovittamiseksi ovat haasteelliset. Rakentaminen edellyttää maaston muokkausta ja kallion louhintaa.

Pohjaratkaisu

Asuntotyyppit vaihtelevat rakennusten luonteen mukaisesti. Asuntojen keskipinta-ala on 65,9 m² ja rakennettavien asuntojen lukumäärä 54 kpl. Väestönsuoja sijaitsee talon 11F kellarikerroksessa kuten myös enin osa tontin yhteistiloista. Kerhohuone on myös suunniteltu taloon 11F ja askartelutila rivitalon 11I yhteyteen.

Julkisivut

Paritalojen julkisivut ovat pääosin mustaa tiiltä ja rivitalon julkisivut valkoista tiiltä. Parvekkeissa ja pergoloissa on käytetty puuta. Kerrosalojen julkisivut ovat pääosin graafista vaaleaa betonia. Kerrostalojen julkisivuja on jäsennetty maalatuin betonipinnoin ja luhtikäytäviä metalliritilöin julkisivujen vertikaalisuutta korostaen. Katuun rajautuvia sokkeleita, autokatosten seinämiä ja tukimuureja päällystetään liuskekivellä. Parvekkeiden lasitukset ovat kirkasta ja kehyksetöntä lasia. Kaikki asuinrakennukset katetaan loivilla pulpettikatoilla ja verhoillaan harmaalla huopakatteella. Autosuojien tasakatot tehdään viherkattoina. Materiaaleissa, julkisivujen jäsentelyssä ja värisävyissä on noudatettu pääosin rakentamistapaohjetta (Image Book).

Tontin käyttö

Tontin yhteisessä käytössä olevat leikkialueet on hajautettu kolmeksi leikki- ja oleskelualueeksi. Rakennukset sovitetaan kallioihin, puistometsikköön tai katualueeseen käyttäen ympäristöön sopivia pintarakenteita. Ajotiet päällystetään asfaltilla. Pihojen kiveyksenä käytetään Viikinmäki-laattaa ja autopaikoilla nurmikiveä. Sisäänajo kookkaalle tontille on hajautettu kolmesta liittymästä tapahtuvaksi tontin sisäisen liikenteen minimoimiseksi. Tontille sijoitetaan autopaikkoja 43 kpl, joista kuusi sijoittuu autotalliin, 11 autopaikkaa tontille rakennettaviin kahteen autokatosrakennelmaan, loput ovat avopaikkoja. 3 autopaikkaa sijoitetaan LPA-tontilla 36116/2 olevaan pysäköintilaitokseen. Tontin jätehuolto on järjestetty tontin pohjois- ja eteläosaan sijoitettuihin jätteen lajittelupisteisiin.

Esteettömyys

Asukkaiden käyttöön suunnitellut porrashuoneet, yhteistilat ja asunnot ovat esteettömiä RakMK F1 mukaisesti. Liikuntaesteisille on ositettu kaksi autopaikkaa tontilta.

Selvitykset

Kerrostalojen rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio on toimitettu. Sen mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1 (1-3) luokkaan kuuluvaksi. Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Lausunnot

Kaupunkisuunnitteluvirasto on käsitellyt tonttien 36115/3 ja

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

36116/3 suunnitelmia kokonaisuutena. Neuvottelukunta on lausunnossaan 19.8.2015 (ennakkotunnus 36-1892-15-E) puoltanut hanketta tietyin ehdoin, jotka on jatkosuunnittelussa otettu huomioon.

Lisäselvitys

Tontit 36115/3 ja 36116/3 ovat tehneet rasitesopimuksen tonttien kerho- ja pesutilojen yhteiskäytöstä.

Helsingin kaupungin rakennusviraston alueidenkäytön toimistopäällikkö on antanut luvan (SL1500799) sijoittaa louhe kivipesät sekä tikaspelastuspaikat kulkuväyliseen talon 11A pohjoispuolelle puistoalueelle sekä luvan sijoittaa Ristiretkeläistenkadun katualueelle perustusten routasuojaukset, salaojaputket ja -kaivot.

Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on ilmoittanut naapureille hakemuksen viireille tulosta ja kuullut naapureita vähäisten poikkeamisten johdosta.

As Oy Helsingin Dioriitti tontilta 36116/1 on esittänyt tonttien 36115/3 ja 36116/3 hakemuksesta ja poikkeamisesta huomautuksen. Huomautus koskee rakennusten julkisivuja ja niiden asemakaavan ja alueen rakentamistapaohjeen mukaisuutta sekä pysäköintipaikoiksi esitetyistä alueista poikkeamista ja sen myötä alueen viihtyisyyden heikkenemistä. Huomautuksessa vedotaan nyt haettavien lupien vaikuttavuuteen Ristiretkeläistenkadun pohjoispäässä. Tästä syystä naapuri katsoo huomautuksessaan, ettei poikkeamista asemakaavasta ja rakentamistapaohjeesta voida katsoa vähäiseksi. Huomautuksessa otetaan kantaa myös alueen rakennushankkeiden asuntojakaumaan, asuntojen koon pienenemiseen, asukastiheyden kasvamiseen sekä asuinrakennushankkeiden rahoitusmuotoihin. Todettakoon viimeksi mainittujen huomautusten osalta, että alueen asemakaavassa ei ole määräyksiä asuntojen pinta-aloista eikä rahoitusmuodoista

Asemakaavan mukaan rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää värirappausta, väribetonia tai vastaavaa. Alueen rakentamistapaohjeen (Image Book) mukaan alueen perussävyinä käytetään suomalaisten graniittilajien värejä. Tehostesävyinä käytetään näiden vastavärejä. Muita aluerakentamisen teemoja ovat mm. vertikaalisuus, kivikaupunki ja muurit. Kaupunkikuvaneuvottelukunta on käsitellyt suunnitelmaa kahteen otteeseen ja pitänyt lausunnossaan

erinomaisena, että ratkaisussa on noudatettu Image Bookissa esitettyjä tavoitteita.

Suunnitelman mukaan puistometsikön viereiset paritalot verhoillaan mustalla tiilellä ja eteläisin rivitalorakennus valkoisella tiilellä. Muiden asuinrakennusten julkisivut ovat pääosin graafista betonia, joiden vertikaalisuutta korostetaan mm. pintakäsittelyä vaihdellen. Tiilen käyttöä on pidetty vähäisenä poikkeamisena ja kivikaupunkiin hyvin soveltuvana materiaalina.

Rakentamistapaohjeen mukaan katemateriaalina on sinkki tai konesaumattu, keskiharmaaksi maalattu pelti. käytettäessä loivia kattoja alueella on hyväksytty katemateriaaliksi myös tumma huopakate.

Tontin autopaikkoja on sijoitettu asemakaavassa pysäköimispaikaksi (p) osoitetuilla alueilla ja LPA-tonteille. Pysäköintipaikaksi varatuista alueista on poikettu sovittamalla autopaikkoja maaston vaihtelujen kannalta tarkoituksenmukaisiksi ja toimiviksi kokonaisuuksiksi. Paritalojen autopaikat on järjestetty kahden paritalon toisiinsa kytkevän kevytrakenteisen ja lasikatteisen terassin yhteyteen. Naapuri huomauttaa, että tämä järjestely muuttaa erilliset rakennusalat kokonaismassaltaan rivitaloa muistuttaviksi ja että ratkaisun myötä näkyvyys jokimaisemaan heikentyy. Lisäksi naapuri huomauttaa, että avopaikoitusta tai katoksia ei saisi lisätä vaan että lisätyt autopaikat pitäisi järjestää LPA-tonteilla. Tontille 36115/3 rakennettujen autopaikkojen ja LPA-tontille sijoitettujen autopaikkojen suhde on vastaava, kun keskimäärin alueelle jo rakennetuilla tonteilla. Autopaikkajärjestelyjä on käsitelty Viikin alueryhmässä, missä kaavoittaja on puoltanut p-alueiden sijainnista ja koosta poikkeamista vähäisenä.

Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusalojen rajoja ylitetään vähäisessä määrin, koska rakennukset on pyritty sijoittamaan maastonmuotoja mukailleen.

Rakennusalohtaisia rakennusoikeuksia on siirretty vähäisesti rakennusalojen välillä kuitenkin siten, että tontin kokonaisrakennusoikeutta ei ylitetä.

Talossa 11A poiketaan asemakaavassa osoitetusta kerrosluvun vaihtumisen rajasta. Syynä on rakennussuunnittelussa huomioon otetut maastonmuodot.

Talojen 11A ja 11B kohdalla poiketaan asemakaavan mukaisesta alimmasta louhintarajasta vähäisesti. Helsingin kaupungin kiinteistöviraston geotekninen osasto ja HSY ovat hyväksyneet louhintarajan vähäisen alituksen.

Taloissa 11F ja 11I poiketaan rakennusalaan kiinni rakennettavasta osuudesta.

Taloon 11F jätettävä kulkuaukko pienenee vähäisessä määrin asemakaavassa osoitetun aukon koosta.

Autopaikotus (p-alue) ylittää rakennusalueiden rajoja vähäisessä määrin johtuen maasto-olosuhteista.

Talossa 11F on kolme asuntoa, joissa on ranskalainen parveke asemakaavan parvekevelvoitteesta poiketen.

Rivitalon 11I ja paritalojen julkisivumateriaali on asemakaavasta poiketen tiiltä.

Rivitalossa 11I on asemakaavasta poiketen pieneltä osin kolme kerrosta. Maastomuotojen vuoksi Ristiretkeläistenkadulle johtavan sillan kupeeseen syntyy luonteva paikka sijoittaa yhteiskäyttöön soveltuva tila.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Poikkeamista on käsitelty Viikin alueryhmässä, jossa kaavoittaja on puoltanut poikkeamista vähäisenä. Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa.

Kiinteistö 36116/1 on jättänyt kuulemisen yhteydessä huomautuksen. Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa poikkeamisesta.

Rakennusoikeus

4090 k-m²

- enintään 20 % sallitusta kerrosalasta saa rakentaa sumista palvelevia asunnon ulkopuolisia tiloja
- ulkoseinien eteen saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi luhtikäytäviä tai kylmiä porrashuoneita
- saa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m²/kerros ylittävän osan edellyttäen, että

tämä lisää porrashuoneiden viihtyvyyttä
- autotalleja saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		4090		4090
asumista palv. Yht.tilojen kr.salaa		644		644
kerrosalan ylitys /MRL 115§		281		281
porrashuone 15 m2:n ylitys		176		176

Autopaikat	Rakennetut	46
	Kiinteistön ulkopuoliset	3
	Yhteensä	46

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm
	S1	89	1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	5432 m²
Tilavuus	19520 m³
Paloluokka	P1 / P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

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
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- louhintasuunnitelma

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.

Ennen aloituskokouksen järjestämistä on rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehdittava, että hankkeelle on laadittu kosteudenhallinnan toteutuksen laatusuunnitelma, joka sisältää toteuttajan osaamisen ja voimavarojen arvioinnin asetettuihin vaatimuksiin nähden, toteuttajan hankeorganisaation kuvauksen ja sen vastuuhenkilöt, tarkastuksen periaatteet vastuineen, perehdyttämisen ja tiedonkulun varmistamisen sekä suunnitelman laadunvalvonnan toimenpiteistä ja niiden dokumentoinnista.

Ennen aloituskokouksen järjestämistä on rakennushankkeeseen ryhtyvän laadittava yksityiskohtainen kosteusriskianalyysiin perustuva olosuhdesuojauksen ja kuivumisen hallinnan laadunvarmistussuunnitelma.

Aloituskokous tulee kutsua koolle ennen louhintatöihin ryhtymistä.

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

Louhintasuunnitelman mukainen talojen 11A ja 11B louhintataso tulee hyväksyttävä kiinteistöviraston geoteknisellä osastolla.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Aloituskokoukseen tulee rakennusvalvontaviraston edustajan lisäksi kutsua Helsingin kaupungin rakennusviraston katu ja puisto-osaston edustaja.

Erityissuunnitelmissa tulee ottaa huomioon säilytettävä kallio.

Tontilla säilytettävä kasvillisuus ja kalliopinnat tulee rakentamisen ajaksi suojata vaurioitumisen estämiseksi.

Rakenteiden sijoittamisessa katualueelle tulee noudattaa sijoitusluvan ehtoja.

Liittymät katuihin ja puistikkoon tulee toteuttaa korkeatasoisesti ympäristön luonteeseen soveltuvalla tavalla.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Ennen rakennusten käyttöönottoa tulee osoittaa autopaikkojen pysyvyys.

Ennen rakennusten käyttöönottoa tulee tonttien välisten rasitteiden olla muodostetut.

Energiaselvitykset on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle kiinteistölle 36116/1.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Liitteet	Hakemus Valtakirja Selvitys suunnittelijoista Naapurin kuuleminen Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio Asuinkerrostalojen ja rivitalojen yhteistilat Ilmoitus väestönsuojasta Selvitys poikkeamisista Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto Autopaikkojen sijainti Esteettömysselvitys HKR:n sijoituslupa Naapurin huomautus Valtakirja rakennuttajatehtäviin
Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 27.06.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Päivi Tuomola lupa-arkkitehti puh. 310 26402
Päätös	Esittelijä muutti ehdotusta siten, että esittelytekstiin lisättiin seuraava, polkupyöräpaikkoja koskeva vaatimus: "rakennettava 1 polkupyöräpaikka 30 asuinkerrosneliömetriä kohden". Rakennuslautakunta hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.

PÄÄTÖS MUUTOKSENHAKUUN

Aiempi käsittely:	07.06.2016 § 181 Tulos:Ltk:n kokouksessa pöydälle pantu asia.
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
Päätätjä	Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät rakennusluvut ja toimenpideluvat
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 parvekekorjaustöille, asuntojen parvekeovien ja ikkunoiden uusimistöille sekä muille muutostöille. 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-alumiinisiksi 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 karmit 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.

ESITTELIJÄ

Vs. hallintopäällikkö toteaa seuraavaa.

Kyseessä olevan rakennuksen asuinhuoneistojen puisiin ikkunoihin on vuonna 1988 lisätty alumiininen etuikkuna julkisivun puolelle. Ikkunat ovat siis olleet käytännössä puualumiini-ikkunoita 28 vuotta. Etuikkunoiden asentaminen on myös johtanut siihen, että ikkunoiden smyygisyyvyys on pienentynyt ja tämä on vähentänyt julkisivun ja sen ikkunoiden syvyysvaikutelmaa häiritsevällä tavalla.

Kun ja jos ikkunat nyt vaihdetaan kokonaan, niin smyygisyyvyys on mahdollista palauttaa alkuperäiseksi ja tilanne siten paranee

tämän hetkiseen tilanteeseen verrattuna.

Rakennus muodostaa kokonaisuuden samojen suunnittelijoiden suunnittelemista kolmesta asuinkerrostalosta, joista kukin on omalla tontilla eri haltijoiden omistuksessa.

Naapuritontilla olevan (Raisiontie 6) asuinrakennuksen ikkunat on vuonna 1995 myönnetyllä luvalla vaihdettu puualumiini-ikkunoiksi ja Raisiontie 8 tontilla olevan asuinrakennuksen asuinhuoneistojen ikkunat on myös joskus aikoinaan varustettu alumiini-etuikkunoilla.

Hakijan toimittamat valokuvat hakijan omistamasta rakennuksesta ovat esityslistan liitteenä. Muut lautakunnan pyytämät valokuvat toimitetaan heti, kun ne valmistuvat.

Päätösehdotus

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

Päätösehdotuksen perustelut

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

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

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. Lisälasia 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 Ruskeasuon rakennetun ympäristön arvot ja ominaispiirteet, korjausrakentamishjeet (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.

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

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

Valokuvia
Sijaintikartta
Asemakaava
Asunto Oy Raisiontie 4:n valokuvaliite
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 27.06.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Juha Vehviläinen
rakennuslakimies
puh. 310 26225

Päätös Merkittiin, että asian HP1 liite 11 jaettiin kokouksessa pöydälle.

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Koskinen teki seuraavan vastaehdotuksen:

”Rakennuslautakunta hyväksyy Asunto Oy Raisiontie 4:n tekemän oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 26.4.2016, §218. Asemakaavassa ei ole rakennuksen suojelua koskevia määräyksiä. Vuonna 2004 on laadittu Ruskeasuon

kerrostaloalueen korjausrakentamisohje (kaupunkisuunnitteluvirasto, 2004), jossa on käsitelty ikkunoiden uusimista. Rakentamistapaohjeen julkaisemisen jälkeen on rakennuslupa annettu Ruskeasuolla mm. seuraavien kiinteistöjen ikkunoiden uusimiseksi puu-alumiini-ikkunoiksi:

Kiskontie 10, päätös 8.12.2014
Kiskontie 12, päätös 17.10.2014
Kiskontie 18, päätös 14.10.2014
Koroistentie 17, päätös 19.8.2014
Koroistentie 5, päätös 3.2.2010
Maskuntie 8, päätös 23.11.2004

Luvan hakemisen kohteena olevan rakennuksen asuinhuoneistojen puisiin ikkunoihin on vuonna 1988 lisätty alumiininen etuikkuna julkisivun puolelle. Ikkunat ovat siis olleet käytännössä puualumiini-ikkunoita 28 vuotta. Etuikkunoiden asentaminen on myös johtanut siihen, että ikkunoiden smygisyvyys on pienentynyt ja tämä on vähentänyt julkisivun ja sen ikkunoiden syvyysvaikutelmaa häiritsevällä tavalla.

Rakennus muodostaa kokonaisuuden samojen suunnittelijoiden suunnittelemista kolmesta asuinkeuhkosta, joista kukin on omalla tontilla eri haltijoiden omistuksessa. Naapuritontilla olevan (Raisiontie 6) asuinrakennuksen ikkunat on vuonna 1995 myönnetyllä luvalla vaihdettu puualumiini-ikkunoiksi ja Raisiontie 8 tontilla olevan asuinrakennuksen asuinhuoneistojen ikkunat on myös varustettu alumiini-etuikkunoilla. Raisiontie 4 parvekeovissa on tällä hetkellä puualumiini-ikkunat.”

Lisäksi puheenjohtaja Koskinen ehdotti, että lupaan liitetään seuraavat määräykset:

”Ikkunan puitteiden ja karmien tulee profiloinnin, liittymien, kiinnitysten ja värien osalta vastata alkuperäistä ratkaisua. Listoitusten tulee olla puuta.

Ennen ikkunoiden tilaamista ja työn toteuttamista on pidettävä mallikatselmus, jossa paikalla on rakennusvalvonnan edustajan lisäksi kaupunginmuseon edustaja, pääsuunnittelija sekä hakijan edustajat. Mallikatselmuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Mallikatselmuksessa tarkistetaan ikkunoiden detaljit, sovitukset (liittyminen seinärakenteeseen ja listoitukset) sekä väri.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontavirastosta. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan taloyhtiössä.”

Jäsen Lindell kannatti puheenjohtaja Koskisen vastaehdotusta.

Rakennuslautakunta äänesti esittelijän ehdotuksen ja vastaehdotuksen välillä.

Rakennuslautakunta hyväksyi vastaehdotuksen äänin 1-6. Esittelijän ehdotuksen puolesta äänesti varajäsen Halonen. Vastaehdotuksen puolesta äänestivät jäsen Lindell, varajäsenet Koponen, Warinowski ja Loimukoski, varapuheenjohtaja Paalimäki sekä puheenjohtaja Koskinen. Jäsenet Finne-Elonen ja Kivistö äänestivät tyhjää.

Rakennuslautakunta päätti siten hyväksyä oikaisuvaatimuksen.

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

PÄÄTÖS MUUTOKSENHAKUUN

Aiempi käsittely: 07.06.2016 § 183
Tulos:Ltk palauttanut asian uudelleen valmisteltavaksi.

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

Päätöspvm
Päätösno
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 40/045/22) vastusti vierasautopaikkojen sijoittamista tontin kirveenvarteen ajotien reunaan. Perusteluna oli, että alue ei kestä pysäköintiä ja että naapurin kahden viemärilinjän 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 kasausta paikkana.

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 40-45-22, Penttiläntie 6a, 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 viemäriinjojen yhdistämis- ja tarkistuskaivo sekä vahvistamaan ne yliajokelpoiseksi. Vieraspaiskoiksi suunniteltu alue on istutusaluetta ja sijaitsee korkeammalla kuin nykyinen ajotie.

Lisäksi oikaisunhakijat vaativat tontin ajotien leventämistä Penttiläntie 8 kiinteistön rajalle asti vieraspaiskojen 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 kuivakuorikesavea 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 on 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 kantaa 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. Viemärin 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 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.

Edellä 125 §:n 3 ja 4 momentissa tarkoitettuja korjaus- ja muutostöitä koskevaa lupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvien osin, mitä rakennusluvan 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.

ESITTELIJÄ

Asia oli esillä lautakunnan 21.6.2016 pidetyssä kokouksessa, jolloin lautakunta päätti palauttaa asian lisäselvitysten saamista varten.

Tontilla voimassa olevassa asemakaavassa ei ole kirvesvarsiosuudelle muuta istutusmerkintää kuin, että aivan kadun vastaisella rajalla pitää olla pensasaita. Autopaikkoja ei sijoiteta kadun vastaiselle tontin rajalle, vaan siitä 2,5 metrin päähän.

Kirvesvarsiosuudella on tierasitealue, jonka käyttämiseen oikaisunhakijoilla on tieoikeus. Autopaikkoja ei sijoiteta tällä rasitealueelle, vaan sen viereen eli rasitealueen ulkopuolelle. Autopaikkojen sijoittamisella ei siis loukata voimassa olevia rasitteita. Viemäristä ei rasitetta ole perustettu.

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 rasitetiellä 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
Oikaisunhaunalainen lupapäätös
Kantakartta
Kiinteistörekisteriote ja rasisetoimituksen pöytäkirja
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

Käsittelijä Pentti Ruuska
toimistopäällikkö
puh. 310 26218

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

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

HALLINTOPAKKOPÄÄTÖS

Tunnus 10-0015-16-HAL

Kiinteistön haltija Kiinteistövirasto

Rakennuspaikka Sörnäinen, 091-010-0252-0002
Parrukatu 4

Esittelijä EHDOTUS KAASUKELLON JULKISIVUJEN
KUNNOSTUSVELVOITTEEN MÄÄRÄAJAN SIIRTÄMISEKSI

Rakennusvalvontavirasto on 10.9.2008 todennut, että
otsikkokohdassa mainitulla tontilla olevan Suvilahden käytöstä
poistetun voimalaitoksen kaasukello 2:n julkisivuissa on
rappausvaurioita.

Edellä mainitun johdosta kiinteistövirastoa kehoitettiin 30.9.2008
päivätyllä kirjallisella kehotuksella poistamaan kaasukellon
julkisivuista viipymättä irtonainen julkisivurappaus ja
kunnostamaan kaasukellon julkisivut 1.12.2012 mennessä.

Kun annettua kehotusta ei noudatettu, niin rakennuslautakunta
velvoitti 16.4.2013 tekemällään päätöksellä kiinteistöviraston
juoksevan sakan uhalla tontin 091-10-252-2 ja sillä olevan
kaasunkellon haltijana 1.10.2015 mennessä poistamaan
kaasunkello 2:n julkisivuista kaiken irtonaisen rappauksen,
rappaamaan kaasukellon julkisivujen vaurioituneet kohdat ja
maalaamaan rapatut kohdat.

Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on neljäkymmentätuhatta
euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka
kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on neljätuhatta euroa.

Lisäksi lautakunta velvoitti kiinteistön haltijan esittelemään
rakennusvalvontavirastolle suunnitelman, jolla varmistetaan, että
kohde täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset
terveellisyyden ja turvallisuuden vaatimukset. Lisäksi kiinteistön
haltijan on toteutettava toimenpiteet edellä mainitun hyväksytyn
suunnitelman mukaisesti 12.6.2013 mennessä.

KIINTEISTÖVIRASTON HAKEMUS VELVOITTEEN
MÄÄRÄAJAN SIIRTÄMISEKSI

Kiinteistöviraston tilakeskus hakee 27.5.2016 jätetyllä hakemuksella rakennuslautakunnan asettaman Suvilahden tiilisen kaasukellon kunnostusvelvoitteen määrääjän siirtämistä 31.12.2018 saakka seuraavilla perusteilla:

Tilakeskuksen 24.5.2012 valmisteleman "Tiilisen kaasukellon teleskooppirakenteen purkamisen, vaipan puhdistuksen ja julkisivun kunnostuksen" hankesuunnitelmalle ei saatu talous- ja suunnittelukeskuksen hyväksyntää ja siihen liittyvää erillisrahoituspäätöstä vuonna 2013. Tämän johdosta tilakeskus ei vienyt hankesuunnitelmaa kiinteistölautakuntaan. Ilman silloisen talous- ja suunnittelukeskuksen ja nykyisen kaupunginkanslian myöntämää määrärahaa tilakeskuksen ei ole ollut mahdollista toteuttaa tiilisen kaasukellon kunnostusta.

Keväällä 2015 kaupunginjohtajisto teki seuraavan tiiliseen kaasukellon korjaukseen liittyvän päätöksen.

Kaupunginjohtaja/J 22.04.2015: Kaasukellotyöryhmän asettaminen:

"Kaupunginjohtaja päättää johtajistokäsittelyssä kehottaa kiinteistöviraston tilakeskusta yhteistyössä nuorisoasiainkeskuksen, kulttuurikeskuksen ja kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston kanssa laatimaan tarveselvityksen ja alustavan hankesuunnitelman sekä Suvilahden tiiliverhoillun että teräskehikkoisen kaasukellon kunnostuksesta kustannustarkasteluineen kaupungin päätöksenteon pohjaksi.

Laadittava kaksiosainen selvitys koostuu toisaalta tiiliverhoillun kaasukellon ja toisaalta teräskehikkoisen kaasukellon selvityksistä. Tiiliverhoillun kaasukellon hankesuunnitelmaluonnoksen tulee tällöin perustua Nuorisoasiainkeskuksen ja Elmun yhteistyössä laadittuun näkemykseen tarveselvityksestä, ja sen kustannusarvion tulee olla erotettavissa Suvilahden tiiliverhoillun kaasukellon välttämättömien puhdistuksen ja peruskunnostuksen 24.5.2012 laaditun peruskorjauksen hankesuunnitelman päivitetystä kustannuksista. Teräskehikkoisen kaasukellon alustavan hankesuunnitelman tulee olla tarkkuudeltaan sellainen, että sen perusteella on arvioitavissa kaupalliselta pohjalta toteutettavaksi suunnitellun hankkeen likimääräiset kustannukset."

Edellä mainitun päätöksen perusteella tilakeskus saattoi valmiiksi Suvilahden kaasukellojen kaksiosaisen tarveselvityksen 9.2.2016.

Tarveselvityksestä on tehty seuraavat myönteiset päätökset:

Kaupunginjohtaja/J84/16.12.2015: Kaasukellotyöryhmän loppuraportti

"Vs. kaupunginjohtaja päätti johtajistokäsittelyssä merkitä tiedoksi Kaasukellotyöryhmän loppuraportin. Samalla vs. kaupunginjohtaja päätti kehottaa kiinteistövirastoa yhteistyössä kaupunginkanslian, nuorisoasiainkeskuksen ja Elävän musiikin yhdistys ELMU ry:n kanssa laatimaan Suvilahden tiilisen kaasukellon uudisrakentamisen hankesuunnitelman ja huolehtimaan hankkeen rakennuttamisesta niin, että tiiliseen kaasukelloon rakennettavat tilat ovat käyttöönotettavissa viimeistään vuoden 2020 alkaessa sekä huolehtimaan teräksisen kaasukellon uudisrakennuspaikan rakentamiskelpoisuudesta niin, että ELMU ry:n hanke on yhdistyksen toimesta mahdollista rakentaa ja käyttöönottaa samassa aikataulussa. Kaupunginkanslian tulee rinnan kaasukellon hankesuunnittelun kanssa selvittää Elävän musiikin yhdistys ELMU ry:n edellytykset teräskehikkoiseen kaasukelloon suunnitellun hankkeen toteuttamiseksi yksityisrahoituksella. Hankkeet tulee suunnitella yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa."

Nuorisolautakunta on omalta osaltaan tehnyt asiassa päätöksen 18.2.2016, Elmu Ry:n hallitus on tehnyt asiassa päätöksen 17.2.2016 ja kaupunginkanslian hankkeiden ohjausryhmän päätös on tehty 17.3.2016.

Edellä mainittujen päätösten perusteella tilakeskus on käynnistänyt keväällä 2016 hankkeen "Tiilisen kaasukellon teleskooppirakenteen purkamisen, vaipan puhdistuksen ja julkisivun kunnostuksen" hankesuunnitelman päivittämisen, ja aloittanut hankkeen "Tiilisen kaasukellon peruskorjauksen jälkeinen toiminnallinen muutos Nuorisoasiainkeskuksen ja Elmu Ry:n yhteisiksi toimitiloiksi" hankesuunnittelun. Nämä toisiinsa liittyvät hankkeet luovat edellytykset tiilisen kaasukellon kunnostamiselle.

Tilakeskuksella on rakennuksen omistajana maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n nojalla velvollisuus pitää molemmat kaasukellot kunnossa, myös silloin kun ne eivät ole käytössä. Vuodesta 2012 alkaen sekä tiilisen että teräskehikkoisen kaasukellon ympärillä on ollut suoja-aitaus. Suoja-aitauksesta ja suojausten riittävydestä vastaava tilakeskuksen tekninen isännöitsijä koordinoi yhdessä muuta Suvilahden aluetta

hallinnoivan KOY Kaapelin, kesätapahtumien, maaperänpuhdistusurakoitsijan ja tutkimuskonsulttien kanssa tarpeelliset järjestelyt, jotta kaasukellojen ympäristö on turvallinen ja terveellinen ympärivuotisesti korjaushankkeiden alkamiseen saakka.

Aikataulu

Vuonna 2015 alkanut kiinteistöviraston tonttiosaston tiilisen kaasukellon maaperänpuhdistushanke jatkuu kevääseen 2017 saakka. Syksyllä 2016 tilakeskus aloittaa tiilisen kaasukellon teleskooppirakenteen purkamisen. Tiilisen kaasukellon kunnostushankkeen ja Nuorisoasiankeskuksen ja Elmu ry:n yhteiset toimitilat -hankkeen hankesuunnitelmat kustannusarvioineen viedään päätöksentekoon syksyllä 2016, jolloin hankkeiden toteutuminen varmistuu alle merkittyjen aikataulujen mukaisesti:

Tiilisen kaasukellon vaipan puhdistus ja julkisivun kunnostuksen työt alkavat viimeistään 30.6.2017.

Tiilisen kaasukellon vaipan puhdistuksen ja julkisivun kunnostukset työt valmistuvat 31.12.2018 mennessä, kuitenkin siten että julkisivun korjauksen viimeistelevä loppumaalaus suoritetaan sen jälkeen kun Nuorisoasiankeskuksen ja Elmun yhteiset toimitilat -hankkeen myötä syntyvät vaipan aukotukset viimeistellään vuoden 2019 aikana. Tästä on sovittu rakennusvalvonnan kanssa pidetyssä tapaamisessa 1.4.2016.

SOVELLETTAVAT OIKEUSSÄÄNNÖT

M a a n k ä y t t ö- j a r a k e n n u s l a i n 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

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

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

ESITTELIJÄ

Kaasukello on valmistunut vuonna 1910. Kaasunkellon suunnitteli arkkitehti Selim A. Lindqvist. Kaasukellossa on käytetty kantavana rakenteena betonia ja kaasukellon julkisivut ovat pääosin rapattua tiiltä. Kaasukellon halkaisija on noin 40 metriä ja tilavuus on noin 30 000 kuutiota. Kaasukello on poistettu käytöstä 1980-luvulla.

Museovirasto on inventoinut Suvilahden voimalaitosalueen kaasukelloineen valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009). Inventointi on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Tontilla on voimassa vuonna 1956 vahvistettu asemakaava numero 3635, jossa tontti on merkitty tehdaskortteliksi. Tontilla voimassa oleva asemakaavassa rakennuksia ei ole suojeltu. Alueella on rakennuskielto uuden asemakaavan laatimisen johdosta.

Tontin ja kaasunkellon omistaa Helsingin kaupunki ja niitä hallinnoi kiinteistövirasto.

Kaasukello on aidattu tilapäisellä aidalla, jotta kaasukellon julkisivuista irtoava rappaus ei pudotessaan aiheuta vaaraa ihmisille.

On ilahduttavaa, että nyt on löydetty toteuttamiskelpoinen ratkaisu muuttaa tiilinen kaasukello nuorisiasiankeskuksen ja Elävän musiikin yhdistyksen Elmu ry:n yhteiskäyttöön, konsertti-, tapahtuma-, harjoitus ja nuorisotiloiksi. Tämän hankkeen suunnittelu on vasta käynnistymässä eikä rakennuslupahakemusta ole luonnollisesti vielä jätetty.

Esittelijä ehdottaa, että kaasukellon julkisivujen kunnostamiselle asetettavaa määräaika pidennetään hakemuksen mukaisesti 31.12.2018 saakka ja kaasukellon julkisivujen maalauksille asetettua määräaika pidennetään 31.12.2019 saakka.

Kiinteistövirasto on 12.4.2016 toimittanut rakennusvalvontavirastoon hakemuksen tunnus 10-0945-16-D tiilirakenteisen kaasukellon sisäpuolisen teräsrakenteisen teleskooppisäiliön purkutyöstä sekä oviaukon tekemisestä purkutyötä ja jatkohanketta varten. Hakemuksesta ei ole vielä tehty päätöstä.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää muuttaen 16.4.2013 § 125 tekemäänsä velvoitepäätöstä velvoittaa kiinteistöviraston nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla tontin 91-10-252-2 ja sillä olevan tiilisen kaasukellon omistajana/haltijana 31.12.2018 mennessä poistamaan kaasukello 2:n julkisivuista kaiken irtonaisen rappauksen ja rappaamaan kaasukellon julkisivut.

Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on neljäkymmentätuhatta euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on neljätuhatta euroa.

Rakennuslautakunta päättää muuttaen 16.4.2013 § 125 tekemäänsä velvoitepäätöstä velvoittaa kiinteistöviraston nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla tontin 91-10-252-2 ja sillä olevan tiilisen kaasukellon omistajana/haltijana 31.12.2019 mennessä maalaamaan kaasukellon julkisivut.

Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kymmenentuhatta euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on kaksituhatta euroa.

Lisäksi rakennuslautakunta velvoittaa kiinteistöviraston jatkuvasti seuraamaan kaasukellon julkisivujen kuntoa ja ryhtymään tarvittaessa toimenpiteisiin turvallisuustilanteen parantamiseksi.

Kaupunginhallituksen hyväksymän rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen maksu suoritetuista valvontatoimenpiteistä on kaksituhatta (2000) euroa. Valvontamaksun määräämisen osalta päätökseen haetaan muutosta kuntalain 89 §:n mukaisesti (oikaisunhakuosoitus).

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

Kun säännösten ja määräysten vastaista laiminlyöntiä on olosuhteet huomioon ottaen pidettävä vähäisenä, ja kun yleinen etu ei vaadi syytteen nostamista, niin rakennuslautakunta päättäneen käsittelyn tässä vaiheessa olla ilmoittamatta nyt tekemästään päätöksestä poliisille esitutkintaa varten.

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella kiinteistövirastolle.

Tiedoksi maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 § ja 182 §

Liitteet

Valokuvia
Sijaintikartta
Kantakartta
Kiinteistöviraston hakemus
Rakennuslautakunnan veloittepäätös 16.4.2013
Tilakeskuksen tarveselvitys 9.2.2016

Valitusosoitus

Rakennusasia

Käsittelijä

Pentti Ruuska
toimistopäällikkö
puh. 310 26218

Päätös

Keskustelun kuluessa varapuheenjohtaja Paalimäki ehdotti, että esityslistan sivun 47 toiseksi viimeinen kokonainen kappale

muutetaan kuulumaan seuraavasti:

"Lisäksi rakennuslautakunta velvoittaa kiinteistöviraston pysyttämään alueella olevat aidat ja turvarakenteet paikoillaan kunnostuksen aloittamiseen saakka sekä jatkuvasti seuraamaan kaasukellon julkisivujen kuntoa ja ryhtymään tarvittaessa toimenpiteisiin turvallisuustilanteen parantamiseksi."

Puheenjohtaja Koskinen kannatti varapuheenjohtaja Paalimäen ehdotusta.

Rakennuslautakunta päätti yksimielisesti äänestystä toimittamatta asian muutoin päätösehdotuksen mukaisesti, mutta teki esittelijän päätösehdotukseen varapuheenjohtaja Paalimäen ehdottaman muutoksen.

§ 197

RAKENNUSLAUTAKUNNAN TIEDUSTELUT

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta merkitsi tiedoksi seuraavat tiedustelut:

Jäsen Kivistö tiedusteli Hakaniemen lasipaviljongin tilannetta. Apulaiskaupunginjohtaja Sinnemäki kertoi, että kaupunginhallitus jätti asian pöydälle. Tukkuutori ja Hakaniemen hallin kauppiaat kannattavat lasipaviljonkia, mutta kustannukset voivat muodostua korkeiksi. Lisäksi apulaiskaupunginjohtaja Sinnemäki totesi, että Hakaniemen hallin peruskorjauksen olisi syytä päästä alkamaan ainakin lähes aikataulun mukaisesti.

Jäsen Lindell tiedusteli, millä perusteilla määritellään asetettavan uhkasakon rahamäärä. Vs. hallintopäällikkö Ruuska totesi, että uhkasakkojen rahamäärästä ei ole olemassa esimerkiksi taulukkoa, vaan summa päätetään tapauskohtaisesti ottaen huomioon veloitteen luonne ja laatu kuten se, kuinka suuresta ja vaativasta toimenpiteestä on kyse. Pääsääntöisesti rakennusvalvontavirastolla ei ole tarkkaa tietoa veloitettavan henkilön tai yrityksen varallisuustilanteesta. Uhkasakkojen rahamäärissä pyritään pitämään jonkinlainen yhtenäinen linja ja uhkasakon asettaminen tuodaan aina lautakunnan päätettäväksi. Vs. hallintopäällikkö Ruuska totesi, että asia otetaan esiin viraston juristien palaverissa yhteisen linjan löytämiseksi.



21.6.2016

§ 198

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.

VP5

§ 199

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
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



21.6.2016

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan § 187–190, 197–199

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki (365/1995) 91 §

2

VALITUSOSOITUS: PURKAMIS- JA MAISEMATYÖLUPA

Pöytäkirjan § 191

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 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

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
---	--	---	---



21.6.2016

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

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

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
---	--	---	---



21.6.2016

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.

Valituksen käsittelyn maksullisuus

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

3

VALITUSOSOITUS: RAKENNUS- JA TOIMENPIDELUPA

Pöytäkirjan § 192–195

Valitusoikeus

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

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
--	--	---	---



21.6.2016

- 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, oikaisuvaatimuspäätökseen 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.

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

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



21.6.2016

- 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

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

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



21.6.2016

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.

4

VALITUSOSOITUS: HALLINTOPAKKOASIA

Pöytäkirjan § 196

Valitusoikeus

Rakennuslautakunnan päätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella.

Päätöksestä saa valittaa se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Viranomaisella on lisäksi valitusoikeus, jos laissa niin säädetään tai jos valitusoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Valitusaika

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
---	--	---	---



21.6.2016

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätöksen tiedoksisaantipäivää 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

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



21.6.2016

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen on liitettävä valtakirja tai muulla luotettavalla tavalla osoitettava olevansa oikeutettu edustamaan päämiestä, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

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

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

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

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

Valituksen käsittelyn maksullisuus

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määristä ja

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
--	--	---	---



21.6.2016

maksuvapautuksen perusteista on säädetty
tuomioistuinmaksulaissa.

5

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

Pöytäkirjan § 196 (päätöksessä mainituilta osin)

Oikaisuvaatimusoikeus

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

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus tehdään Helsingin kaupungin
rakennuslautakunnalle.

Oikaisuvaatimusaika

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

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

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

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



21.6.2016

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

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin rakennuslautakunnalle, on ilmoitettava:

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

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

Oikaisuvaatimuksen muoto

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
---	--	---	---



21.6.2016

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.

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.

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		



21.6.2016

Pöytäkirjan liitteet

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

Käsittelyn maksuttomuus

Oikaisuvaatimuksen käsittelystä ei peritä maksua.

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
---	--	---	---