



23.8.2016

Internetissä julkaistavasta pöytäkirjan versiosta on poistettu yksityisten asianosaisten tiedot.

KOKOUSTIEDOT

KOKOUSAIKA

Aika: 23.8.2016 klo 9.00 – 10.20

Paikka

Rakennuslautakunnan kokoushuone, Siltasaarenkatu 13

OSALLISTUJAT

Kauko Koskinen	puheenjohtaja
Tuula Paalimäki	varapuheenjohtaja
Tapio Klemetti	jäsen
Jarmo Nieminen	jäsen
Pirjo Kivistö	jäsen
Noora Laak	jäsen
Harri Lindell	jäsen
Laura Finne-Elonen	jäsen
Jorma Loimukoski	varajäsen

MUUT OSALLISTUJAT

Anni Sinnemäki	apulaiskaupunginjohtaja, paikalla § 248 – 252, § 254 – 262, poissa § 253
Lauri Jääskeläinen	virastopäällikkö, esittelijä § 248 – 249, § 251 – 252, ja § 261 – 262
Mikko Salmela	hallintopäällikkö, esittelijä § 258 – 259
Henna Helander	yliarkkitehti, esittelijä § 252 – 257
Kai Miller	yli-insinööri
Ulpu Juvalainen	pöytäkirjanpitäjä
Kaisa Hongisto	rakennuslakimies
Marjukka Haavisto	tiedottaja

Tätä kokousta varten laadittu esityslista on pöytäkirjan yleisliitteenä.

KÄSITELLYT ASIAT

§ 248 – 262

ALLEKIRJOITUKSET

Puheenjohtaja

Pöytäkirjanpitäjä

Kauko Koskinen

Ulpu Juvalainen



23.8.2016

**PÖYTÄKIRJAN
TARKASTAMINEN**

Kokouksessa tämän pöytäkirjan § 261 kohdalla.

Pöytäkirjan sisältämät lupapäätökset ovat olleet julkipantuina 25.8.2016 – 26.9.2016 välisenä aikana. Pöytäkirja on 31.8.2016 pidetty tarkastamisen jälkeen yleisesti nähtävillä rakennusvalvontavirastossa ja asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Helsinki 31.8.2016

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.
Suomenlinna C 54 D 25
00190 Helsinki
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
Siltasaarencatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmmsgatan 13

Puh/Tel

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

Internet

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

§ 248

KOKOUKSEN LAILLISUUDEN JA PÄÄTÖSVALTAISUUDEN TOTEAMINEN

PÄÄTÖS

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

VP2

§ 249

PÖYTÄKIRJANTARKASTAJIEN VALITSEMINEN

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta päätti valita jäsen Klemetin sekä jäsen Niemisen 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

§ 250

ILMOITUKSET VIRASTOPÄÄLLIKÖN TEKEMISTÄ LOMAKEPÄÄTÖKSISTÄ

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta päätti, että se ei ota käsiteltäväkseen virastopäällikön henkilöstöasioissa tekemiä lomakepäätöksiä 4.8.2016 § 33 – 34.

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

23.8.2016

7

§ 251
ILMOITUSASIOITA

PÄÄTÖS Rakennuslautakunta päätti merkitä asiat tiedoksi ja tarpeellisin osin noudatettavaksi.

Rakennusasiat

I

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 10.8.2016 taltionumero 3324

II

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 10.8.2016 taltionumero 3314

§ 252

PIENTALOJEN RAKENNUSLUPAMAKSUJEN ALENTAMINEN MÄÄRÄAIKAISESTI
1.10.2016–31.1.2017

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta päätti, että 1.10.2016–31.1.2017 välisenä aikana vireille pantujen, pientalojen rakentamista tai laajentamista koskevien, rakennuslupahakemusten rakennusvalvontamaksuja alennetaan 20 prosentilla rakennusvalvontataksan 22 §:n mahdollistamalla tavalla. Maksualennus koskee asuinrakennuskohtaista perusmaksua ja kokonaisalan mukaan määräytyvää maksua.

Pientalolla tarkoitetaan tässä omakotitaloa, paritaloa tai rivitaloa.

Pöytäkirjanote rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston kaikille työntekijöille ja taloussuunnittelijalle.

Päätös tiedoksi rakennusvalvontaviraston intranet- ja internetsivuille sekä tiedote asiakaspalvelutiloihin.

Lisätiedot:

Jääskeläinen Lauri, virastopäällikkö, puhelin 310 26220

Muutoksenhaku

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

LIITTEET

Liite 1 Tilasto 1.1.2012–31.7.2016 haetuista omakotitalo-, paritalo- ja rivitaloluvista

ESITTELIJÄN PERUSTELUT

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

Voimassa olevan kaupunginhallituksen 9.11.2015 hyväksymän rakennusvalvontataksan 22 §:n mukaan rakennuslautakunnalla on oikeus ohjata pientalojen lupahakemusten vireillepanoa 1.10.–31.1. välisenä aikana tapahtuvaksi alentamalla lupamaksua harkintansa mukaan enintään 25 prosenttia. Maksualennusta ei kuitenkaan voi antaa kiinteistöinsinöörin maksusta.

Pientalolla tarkoitetaan tässä omakotitaloja, paritaloja ja rivitaloja.

Kausien 2015–2016 ja 2014–2015 alennus kohdistui omakotitaloihin, paritaloihin ja kaikkiin rivitaloihin. Kauden 2013–2014 alennus kohdistui omakotitaloihin ja paritaloihin sekä rivitalohankkeisiin, joissa rakennetaan yksi enintään kolmen asunnon rivitalo. Kauden 2012–2013 alennus kohdistui omakotitaloihin, paritaloihin ja kaikkiin rivitaloihin.

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

Vuodesta 2011 lähtien alennukseen oikeuttavaksi vireillepanoajaksi on määrätty 1.10.–31.1. Tätä aikaisemmin vireillepanoaika oli 1.9.–31.12. Vuonna 2002 alennus oli 25 prosenttia ja muina vuosina 20 prosenttia. Ottaen huomioon kaupungin taloustilanteen alennus on perusteltua pitää 20 prosenttina.

Lupamaksu koostuu rakennusvalvontamaksusta ja kiinteistöinsinöörin maksusta. Maksualennus on myönnetty pientalon rakentamista tai laajentamista koskevasta rakennuksen koon mukaan määräytyvästä rakennusvalvontamaksusuudesta. Kokonaisalaltaan 200 m²:n pientalon rakennusluvan maksualennus on noin 380 euroa.

Maksualennuksella pyritään ohjaamaan pientalorakentajia hakemaan rakennuslupia jo loppuvuodesta ja aivan alkuvuodesta, jolloin hakemukset ehditään pääosin käsitellä ennen kiireisintä kevätkautta. Maksujen alennuksilla rakentajia voidaan jossakin määrin ohjata jättämään lupahakemuksensa jo loppuvuodesta ja aivan alkuvuodesta. Esimerkiksi vuonna 2014 alennuskauden aikana haettiin keskimäärin 22 pientalolupaa kuukaudessa ja muuna aikana keskimäärin 17 pientalolupaa kuukaudessa. Vuonna 2015 alennuskauden aikana haettiin keskimäärin 15 pientalolupaa kuukaudessa ja muuna aikana keskimäärin 16 pientalolupaa kuukaudessa.

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	20-1125-16-A
Hakija	Asunto Oy Helsingin Välimerenkatu 10
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0801-0008 Välimerenkatu 10
Pinta-ala	1910 m ²
Kaava	11770
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	5357 m ²
Alueen käyttö	AL, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Antila Jari arkkitehti Optiplan Oy

Rakennustoimenpide 8-kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen

Jätkäsaarella kuudeksi tontiksi jaetun "Airut-korttelin" tontille 8 rakennetaan 8-kerroksinen kaksioportainen vapaarahoitteinen vuokrakerrostalo. Kortteliin jo myönnettyissä rakennusluvista hakijayhtiön "työnimenä" mainittu Asunto Oy Ankkurinnappi on korvattu nimellä Asunto Oy Helsingin Välimerenkatu 10. Muiden tonttien osalta korttelialue on jo rakenteilla.

Tilaratkaisu

Asuntoja rakennetaan rakennuksen 2.-8. kerroksiin yhteensä 68 kpl. Suurin asunto on huoneistoalaltaan 78,5 m² (3H+ KT) ja pienin 32,5 m² (1H+KT); keskipinta-ala on 58,7 m². Asunnot varustetaan valtaosin lasitettavin parvekkein.

Rakennuksen 1. kerrokseen sijoitetaan korttelin yhteistiloja ja teknisiä tiloja sekä liiketilaa. Irtaimistovarastoja tulee sekä omalle tontille sekä yhteisjärjestelyn nojalla As Oy Helsingin Förstin tiloihin tontille 7.

Korttelin pysäköintiä palvelevaan Hyväntoivonpuiston alaiseen Airut-parkkiin johtava luiska sijoittuu rakennuksen 1. kerrokseen ja kellaritasolle. Kattotasolle sijoitetaan ilmanvaihtokonehuone.

Julkisivut

Rakennuksen monoliittimainen ilme toteutetaan muun korttelin tapaan pääasiassa paikalla muuratulla poltetulla tiilellä, jonka väri on vaalea harmaa. Parvekekaiteet sisäpihan ja Hyvääntoivonpuiston puolella ovat värillistä silkkipainettua lasia. Alueen kaidelasien väri- ja mallikatselmus on määrätty luvan 20-3746-14-A yhteydessä.

Rakennuksen tasakatolle sijoitetut aurinkopaneelit on päädyistään suojattu nostetulla räystääsmuurilla. Paneeleiden kulman mukaan muotoiltu räystääslinja muodostaa voimakkaan aaltomaisen kuvion.

Tontin käyttö ja monikäyttökorttelin toteutuminen

Korttelin keskelle muodostuva piha-alue on kolmiosainen; keskellä korttelia katutasossa oleva puolijulkinen piha mahdollistaa kevyen liikenteen korttelin läpi ja sen yhteydessä oleviin liiketiloihin. Keskipihan kummallakin puolella on 2. kerroksen tasolle liike- ja yhteistilojen päälle rakennettavat, asuntoja palvelevat oleskelu- ja leikkipihat.

As Oy Helsingin Välimerenkatu 10:n oleskelupiha sijoittuu pihakannelle, joka rakennetaan As Oy Välimerenkatu 10:n ja As Oy Förstin väliin jäävien yhteis- ja liiketilojen päälle. Kulku oleskelupihalle tapahtuu porrashuoneiden kautta 2. kerroksen tasolta. Pihatasolta on porras- ja luiskayhteys viereiseen Hyvääntoivonpuistoon.

Kortteliin on suunniteltu tilat pesulalle, yleiselle saunalle, ravintolalle, lähiruoan markkinapaikalle, kahvilalle, ruokatavarakaupalle, puolijulkiselle toritilalle ja yhteiskäyttötilalle.

As Oy Välimerenkatu 10:n tontille rakennetaan koko korttelia 20801 palvelevat ekopesula, harraste- ja kokoontumistila (C-Life Center) sekä saunatilat. Mainitut tilat palvelevat kaikkia korttelin yhtiöitä ja niiden käyttöoikeudet määritellään tarkemmin kortteliin laadittavassa yhteisjärjestelysopimuksessa. Tilojen operointi voidaan antaa ulkopuoliselle palveluntarjoajalle. Tällöin taloyhtiöiden yhdessä muodostama hoitokunta valitsee operaattorin ja neuvottelee palvelusopimuksen ehdot. Palveluja on tarkoitus tarjota myös ulkopuolisille.

Pysäköinti, väestönsuoja ja jätehuolto

Rakennusta palvelevat 39 autopaikkaa sijoitetaan rakenteilla olevaan Airutparkki-pysäköintilaitokseen Hyväntoivonpuiston alle. Kaavan vaatimista 156 pyöräpaikasta 128 on ulkoiluvälinevarastoissa ja 28 sisäpihalla.

Kohteen väestönsuojapaikat (135 kpl) osoitetaan Jätkäsaaren alueelle rakenteilla olevaan yhteisväestönsuojaan.

Rakennuksen jätehuolto tukeutuu alueelliseen putkikeräysjärjestelmään. Jätteesyöttöpiste sijaitsee 1. kerroksessa ja sen alustila kellaritasolla.

Selvitykset

Rakennus on toimitetun hankekuvauksen mukaan esteetön.

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

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontavirastoon lupahakemuksen yhteydessä.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Korttelin yhteisten tilojen, rakenteiden, taloteknisten laitteiden ja kulkuteiden aiheuttamat rasitteet ja käyttöoikeudet määritellään kortteliin laadittavassa yhteisjärjestelyssä, josta on alustava sopimus lupahakemuksen liitteenä.

Selvitys kosteuden hallinnasta on toimitettu.

Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta pitää puoltavassa lausunnossaan 19.2.2014 (20-108-14-E) rakennushanketta onnistuneena ja toteaa sen tuovan toivottua uutta näkökulmaa suomalaiseen rakentamiseen.

Länsisataman alueryhmä puoltaa 27.2.2014 lausunnossaan korttelin suunnitelmien hyväksymistä poikkeamisineen.

Lausunnoissa annetut kommentit on otettu jatkosuunnittelussa huomioon.

Lisäselvitys

Alunperin Sitran ja Helsingin kaupungin käynnistämän "Kehittyvä kerrostalo" -korttelihankkeen lähtökohtana on ollut kestävän rakentamisen Low2No-suunnittelukilpailu. Kilpailun tuloksen pohjalta hankkeen nykyiset osapuolet, SRV ja VVO suunnittelijoinaan Sauerbruch-Hutton ja Optiplan Oy, ovat jatkokehittäneet -kokonaiskonseptia, jonka keskeiset tavoitteet liittyvät hiilijalanjäljen minimointiin, matalahiilisiin rakennusmateriaaleihin ja menetelmiin, käytönaikaiseen energiatehokkuuteen, älykkäisiin teknisiin järjestelmiin ja matalahiilisen elämäntavan mahdollistamiseen.

Korttelikokonaisuus pitää sisällään vuokra-asuntoja, vapaarahoitteisia omistusasuntoja sekä markkinahintaisena että HITAS-ehdoin, toimitiloja, liiketiloja ja korttelin toimijoiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja yhteisöllisyyttä tukevia tiloja.

Suunnitelmaa on kuvattu tarkemmin esityslistan liitteenä olevassa hankekuvauksessa, jossa on mukana myös kuvaus korttelin toteuttamisessa huomioitavista Innovaatiotavoitteista.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

1) Tontille 8 rakennettava kerrosala 5366 m2 kem2 ylittää tonttijaon myötä syntyneen rakennusoikeuden 5357 kem2 n. 017 %. Koko korttelissa ylitys tulee olemaan n. 2,5 % (22558 / 22000 kem2).

2) Rakennuksen 7. ja 8. kerros toteutetaan asemakaavan sallimaa laajempina kaavamääräysten salliessa enintään 1/2 ja 1/3 suurimman kerroksen alasta kahdessa ylimmässä kerroksessa.

Hakija perustelee edellä mainittuja poikkeamisia mm. seuraavasti: Muista asemakaavan kortteleista poiketen kyseisen suurkorttelin merkinnät kaavakartassa on kaavoitusvaiheessa jätetty vähäisiksi, ettei rajoiteta liikaa arkkitehtuurikilpailuehdotusten ideointia. Rakennusten muotokieltä ja massoitteita on voittaneen ehdotuksen pohjalta kehitetty kokonaisvaltaisesti koko korttelin

osalta eteenpäin. Ylimpien kerrosten rikkominen suuremmilla sisäänvedoilla muuttaisi olennaisesti suunnittelukilpailun kautta kehitettyä ratkaisua, jossa korttelin rakennusten plastinen muotokieli tarkoituksellisesti poikkeaa ympäristön rakennusten suoraviivaisemmasta ja rikutummasta muotokielestä. Ylimpien kerrosten rakentaminen em. syistä kaavamääräystä laajempaan on johtanut rakennusoikeuden vähäiseen ylitykseen.

3) Asemakaava edellyttää sisäpihoille ulkopuolista, esteetöntä kulkutietä kadulta. As Oy Helsingin Välimerenkatu 10:n 2. kerroksen tasalla olevalle oleskelupihalle on esteetön kulku porrashuoneiden hissien kautta sekä Hyväntoivonpuistosta.

Hakijan perustelu: Airut-korttelin puolijulkiselle sisäpihalle maantasossa on esteetön kulkutie kadulta. Se mahdollistaa myös esteettömän kulun korttelin läpi Välimerenkadulta Juutinraumankadulle. 1. kerroksen päälle rakennettava As Oy Helsingin Välimerenkatu 10:n oleskelupiha on taloyhtiöiden omassa yhteiskäytössä ja pääkulkureitti on järjestetty siksi sisäkautta.

4) Korttelipihoille johtavat pelastustiet sekä muut esteettömät kulkuaukot pitää kaavan mukaan rajata katutilasta teräsrakenteisin portein. Suunnitelmissa puolijulkista jalankulkuväylää korttelin läpi ei ole rajattu porteilla.

Hakijan perustelu: Sisäpihan puolella on liikehuoneistoja ja väylä on kaavassa osoitettu yleiselle jalankululle.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus

5357 m / 22000 m²

kty 8000 m² saadaan korttelissa enintään varata toimistotilaksi. m 800 m² on korttelissa vähintään varattava ensimmäisestä kerroksesta liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi, mikä korttelissa toteutuu.

Kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

- 1) porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan maantasokerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä
- 2) asukkaiden varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja harrastetilat
- 3) pysäköintitilojen hormit ja poistumistiet
- 4) ulkoseinäpaksuuden 250 mm ylittävät rakenteet (MRL 115 § 3)

mom.)

Rakennuslautakunnan ja kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän alueellisen rakentamistapaohjeen mukaan asemakaavamääräyksistä voidaan lisäksi myöntää vähäisiä poikkeuksia seuraavasti:

5) AK-korttelialueella saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa.

Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.

6) Teknisiä tiloja ja ilmastointilaitteita on mahdollista sijoittaa kerroksiin kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi kerroslukujen ja rakennusalojen puitteissa kaupunkikuvallisesti hyväksyttävällä tavalla.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	kerrosalaa		5366		5366
	lisäkerrosalaa 1		40		40
	lisäkerrosalaa 2		543		543
	lisäkerrosalaa 4		325		325
	lisäkerrosalaa 5		265		265
Autopaikat	Rakennetut	39			
	Kiinteistön ulkopuoliset	39			
	Yhteensä	39			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	6926 m ²
Tilavuus	20085 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1

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
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

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

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

Ennen töiden aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Tähän on kutsuttava rakennusvalvontaviraston edustajan lisäksi Jätkäsaaren alueen logistiikkaoperaattori, edustajat rakennusviraston katu- ja puisto-osastolta sekä kiinteistöviraston geotekniseltä osastolta. Aloituskokouksen pitämisestä tulee

ennakkotieto toimittaa myös Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:lle ja kaupungin ympäristökeskukselle.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää työmaa- aluetta ja rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma sekä selvitys kohteen sää- ja olosuhdesuojauksesta. Työmaaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

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

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on auto- ja väestönsuojapaikkojen pysyvyys varmistettava rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla.

Korttelin piha-alueille osoitettujen pyöräpaikkojen sijoitus on esitettävä hyväksyttäväksi tarkennetussa pihasuunnitelmassa.

Mikäli lopulliset pyörä- ja autopaikat, kerhotilat ja korttelipesula eivät rakennuksen valmistuessa ole käytettävissä, ne on korvattava ennen käyttöönottoa rakennusvalvontavirastossa hyväksyttävien väliaikaisjärjestelyin.

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-g §, 117 i §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 83 §
Pelastuslaki 71 §

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Naapurin kuuleminen
Rakennushankeselvitys
Yhteisjärjestelysopimus
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Rakennusviraston sijoituslupa
Aluetyöryhmän lausunto
HKR:n sijoituslupa yleiselle alueelle

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen
26.08.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

Käsittelijä

Pirkka Hellman
arkkitehti
puh. 310 26340

Päätös

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Sinnemäki oli pois kokoushuoneesta päätöstä tehtäessä.

Esittelijä tarkisti tekstistä kirjoitusvirheen teknisenä korjauksena.

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen esittelijän tekemällä tarkistuksella.

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel

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

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	20-1161-16-A
Hakija	Asunto Oy Jätkäsaaren Valo
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0816-0004 Malagankatu 4
Pinta-ala	1933 m ²
Kaava	11770
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	5300 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Siitonen Tuomo arkkitehti (1972) Arkkitehtitoimisto Tuomo Siitonen Oy

Rakennustoimenpide 8-kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen

Jätkäsaaren "Kehrä-kortteliin", Jätkäsaarenkujan ja Malagankadunkadun kulmaukseen rakennetaan pääosin 8-kerroksinen asuinkerrostalo. Väliosa on kuusikerroksinen.

Tilaratkaisu

Rakennukseen sijoitetaan 76 asuntoa, joiden keskipinta-ala on 56,7 m². Suurin asunto on huoneistoalaltaan 131 m² (4-5H+ KT) ja pienin 30 m² (H+KT).

Katutasoon Jätkäsaarenkujan puoleisen toriaukion varteen rakennetaan liiketilaa 157 m².

Polkupyörien säilytyspaikoista yli puolet (54 kpl) sijaitsee ulkoiluvälinevarastoissa piha- tai katutasossa. Lisäksi polkupyöräpaikkoja on ulkoiluvälinevarastoissa kellarissa (38 kpl).

Rakennuksen tekniset tilat ja osa irtaimistovarastoista on sijoitettu kellariin.

Kortteli liitetään aluetta palvelevaan jätteen imuputkijärjestelmään.

Asunto Oy Jätkäsaaren Valoa palvelevat jätepisteet sijoitetaan yhteiselle korttelipihalle johtavien väylien varteen, rakennusten väliin tontille 1.

Kortteliin on sijoitettu myös alueellinen jätteiden kierrätyshuone. Se on osoitettu tontille 3.

Julkisivut

Jätkäsaarenkujan ja Jätkäsaarenaukion puolella julkisivu on osin tiiltä ja osittain rapattua. Malagankadun varressa tiilijulkisivu on rapattu. Sisäpihalla umpipinnat ovat rapattuja.

Kattokerrosten vinoissa seinänosissa on aurinkopaneelit viereisen hankkeen tapaan.

Kadun puoleisten parvekkeiden jäsentelyperiaate on vertikaalinen.

Sisäänvedetyt parvekkeet ylittävät osittain julkisivulinjan.

Erkkeriosa kaiteineen on lasia. Taustaseinät ja sivuseinät ovat puuverhottuja.

Julkisivun tasossa sijaitseva parvekkeen ulkoseinä on rapattua tai rappaamatonta tiilimuurausta, parvekeulokkeiden välinen seinä julkisivun sävyistä silkkipainettua lasia.

Tontin käyttö

Korttelin yhteinen piha-alue suunnitellaan ja toteutetaan toiminnallisena ja kaupunkikuvallisena kokonaisuutena. Luvan ehdoksi on asetettu korttelin alustavan pihasuunnitelman tarkentaminen piha- ja istutussuunnitelmaksi.

Maantasokerroksessa sijaitseville asunnoille on järjestetty istutuksin ja

tukimuurein rajattu asuntopiha.

Pysäköinti, väestönsuoja ja jätehuolto

Autopaikoitus sijoittuu Jätkäsaaren pysäköinti Oy:n toimesta toteutettavaan kalliopysäköintilaitokseen. Kulku sinne tapahtuu Välimerenkadulta. Asunto Oy Jätkäsaaren Valolle on osoitettu kaavan ja tontinluovutusehtojen mukainen vähimmäismäärä eli yhteensä 44 autopaikkaa.

Pysäköintiyhtiön luolasta tontin luovutussopimuksen nojalla varataan yhtiölle suojapaikat 141 henkilölle.

Kortteli liitetään aluetta palvelevaan jätteiden

imuputkijärjestelmään. Asunto Oy Jätkäsaaren Valoa palvelevat jätepisteet sijoitetaan sijoitetaan yhteiselle korttelipihalle johtavien väylien varteen, rakennusten väliin.

Kortteliin on sijoitettu myös alueellinen jätteiden kierrätyshuone.

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

Se on osoitettu tontille 3.

Selvitykset

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

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontavirastoon lupahakemuksen yhteydessä.

Selvitys rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta on toimitettu.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta puoltaa 16.12.2015 antamassaan lausunnossa (20-3705-15-E) suunnitelmaa. Lausunnossa annetut julkisivuaukotusta koskevat ja maantasokerroksen pohjaratkaisuun sekä pihasuunniteluun liittyvät kommentit on otettu jatkosuunnittelussa huomioon.

Lisäselvitys

Fira Oy yhteistyössä kumppaneiden kanssa haluaa suunnitella ja toteuttaa konseptin, jossa aurinkosähköinvestointi olisi kannattava, sen kytkeminen osaksi rakennushanketta olisi mahdollisimman helppoa ja asukkaiden energiankulutuskäyttäytymistä ohjattaisiin ekologisemmaksi. Konseptissa talo toimii osana älykästä energianhallintajärjestelmää, joka mahdollistaa uudentyyppiset palvelut kiinteistölle ja asukkaille:

- Sähkön kysyntäjouston hyödyntäminen
- Kaukolämmön kysynnän jousto on hyödynnettävissä, kun Helen sen mahdollistaa.

- Paikallinen tonttitason sähköntuotanto aurinkosähköjärjestelmällä. Aurinkosähköjärjestelmä on mitoitettu kiinteistön peruskuorman mukaan.

Konseptissa yhdistetään

- Aurinkosähkövoimala leasing-mallilla (esim. Leasegreen).
- 'Visuaalisin keinoin' pyritään vaikuttamaan ja muuttamaan asukkaiden kulutustottumuksia ekologisemmaksi. Tämä on mahdollista, kun asukkaat näkevät reaaliaikaisesti veden-,

sähkön- ja lämmönkulutuksen.
Konseptin kannattavuuden arviointi
- Tilaajan lisäinvestointi rakentamisvaiheessa on älykkään energianhallintajärjestelmän infrastruktuuri (ts. mittarit ja anturit)
- Ylimääräiset kuukausimenot muodostuvat aurinkosähköjärjestelmän kuukausivuokrasta (?/as), kiinteistön operointikulujen lisääntymisestä.
- Asunto-osakeyhtiö kuukausittaiset säästöt muodostuvat omasta sähköntuotannosta sekä energianhallintajärjestelmällä saavutettavista lämmityskustannussäästöistä.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Suunnitelma sisältää seuraavat vähäiset poikkeamat asemakaavasta:

Kerrosala ylittyy 2,4 % (102 kem2)
Laskelmassa alueellisen rakentamistapaohjeen sallima 5%:n porrashuonevähennys on osittain hyödynnetty.

Perustelu: Vähäisen poikkeaman ansiosta kaupunkikuvallinen ja rakenteellinen selkeys saadaan toteutettua.

2.-8. kerroksen porrashuoneiden kerroksittain 20 k-m² ylittävä yhteenlaskettu osuus on noin 2,4% rakennusoikeudesta.

Perustelu:

Porrashuoneiden viihtyisyyttä on parannettu korttelipihoille avautuvin, julkisivuja pystysuuntaisesti jäsentävin lasiseinin. Porrashuoneen valoaukkoala on kaikissa kerroksissa yli 10 % porrashuoneen lattia-alasta, ja käytävissä umpiperän pituusmitta jää alle neljän metrin.

2) 7. kerroksen kerrosala ylittää asemakaavan salliman kerrosalan

(1/2 rakennuksen suurimman kerroksen alasta) 18,5 m²:lla.

8. kerroksen kerrosala ylittää asemakaavan salliman kerrosalan (1/3 rakennuksen suurimman kerroksen alasta) 102 m²:llä.

Perustelu: Vinoon seinäpintaan kiinnitettävien aurinkopaneelien optimaalinen suuntaus yhdessä julkisivujen estetiikan ja

asuntojen
toimivuuden kanssa edellyttää sallitun kerrosalan vähäistä
ylitystä.

3) Asuntojen ominaisuuksien parantamiseksi, monipuolisen
asuntojakauman mahdollistamiseksi ja arkkitehtonisen ja
rakenteellisen selkeyden saavuttamiseksi on rakennusalan rajoja
vähäisessä määrin tontin sisällä ylitetty.

4) Tikasauton edellyttämä kulkuväylä yhteiselle korttelipihalle
toteutetaan väljentämällä rakennusten välistä aukkoa tontin 1
suuntaan yhteisjärjestelysopimuksen liitepiirustuksen mukaisesti.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole
ollut niistä huomautettavaa.

Edellä mainittuja poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja
perusteltuina.

Lisäksi kohteessa on seuraavat vähäiset poikkeamat, jotka on
esitelty

ja hyväksytty teknisessä ennakoneuvottelussa 11.2.2016.

Vähäiset poikkeamiset rakentamismääräyksistä

Porrashuoneeseen A kuuluvien huoneistojen A03 ja A08

(kerrokset 2 ja

3) sisäpihalle avautuvissa asuinhuoneissa pääikkunan edessä on
asutoparvekkeen päätyseinä noin 6,7m:n etäisyydellä
asuinhuoneen

pääikkunasta (RakMk G1, kohta 2.4.1 edellyttää 8 m). Perustelu:
Rakennuksen alimpien kerrosten leveät parvekelinjat ovat
ilmeeltään

yhtenevät samaan kortteliin kuuluvien tonttien 1 ja 3 vastaavien
kerrosten parvekkeiden kanssa. Läpi talon huoneiston
asuinhuoneen

ikkunasta avautuu tässä em. parvekepäädyn ohi yli 50 metriä
pitkä

näkymä vehreälle pihalle.

Vähäiset poikkeamat rakennusvalvonnan ohjeesta

Toteutunut ulkoiluvälinevarastojen yhteenlaskettu osuus alittaa
vähäisesti rakennusvalvonnan ohjeen (toteutunut 126 m² / 83%
ohjeesta).

Vähäiset poikkeamiset asemakaavasta

Viitaten Helsingin rakennusvalvonnan ohjeeseen 15.5.2015

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

"Yhteistilojen toteuttaminen asuinrakennushankkeissa", kerhotila toteutetaan ns. porrastupana, jossa yhteistilatoimintoja on yhdistetty asukastilojen luontevan monikäyttöisyyden mahdollistamiseksi. Asemakaavan mukaiseen vapaa-ajan tilalle varattavaan alaan (1.5 % asuntoalasta) on sisällytetty tässä varsinaisen kerhotilan lisäksi seuraavat toiminnot: talosaunan pukutila, siivoustila sekä pyörätuoli / lastenvaunuvarasto. Porrastupaan on sisäänkäynti sekä porrashuoneesta että suoraan pihatasolta. Talopesulan yhteydessä on 2 erillistä kuivaushuonetta. Vähäisenä poikkeamana kuivaushuoneiden määrää on vähennetty asemakaavan vaatimukseen nähden noin 50 %; koska jokaisessa asunnossa on tilavaraus pesutornille (pesukone ja kuivausrumpu), katso "Yhteistilojen toteuttaminen asuinrakennushankkeissa", Helsingin rakennusvalvonnanhje 15.5.2015.

Rakennusoikeus

5300 k-m2

Vähintään 140 k-m2 kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä kerroksesta on varattava liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen toiseksi ylimmässä kerroksessa rakentaa puolet ja ylimmässä kerroksessa kolmasosan kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

- 1) porrashuoneiden 15 m2 ylittävän osan maantasokerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä
- 2) asukkaiden varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja harrastetilat
- 3) pysäköintitilojen hormit ja poistumistiet
- 4) ulkoseinäpaksuuden 250 mm ylittävät rakenteet (MRL 115 § 3 mom.)

Rakennuslautakunnan ja kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän alueellisen rakentamistapaohjeen mukaan asemakaavamääräyksistä voidaan lisäksi myöntää vähäisiä poikkeuksia seuraavasti:

5) AK-korttelialueella saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.

6) Teknisiä tiloja ja ilmastointilaitteita on mahdollista sijoittaa kerrokseen kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi kerroslukujen ja rakennusalojen puitteissa kaupunkikuvallisesti hyväksyttävällä tavalla.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		4846		4846
	lisäkerrosalaa 1		102		102
	lisäkerrosalaa 2		698		698
	lisäkerrosalaa 4		322		322
	lisäkerrosalaa 5		127		127
	liiketilaa		158		158
Autopaikat	Rakennetut	44			
	Kiinteistön ulkopuoliset	44			
	Yhteensä	44			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	6704 m ²
Tilavuus	21750 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.

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

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.
Irtaimistovaraston kantavat rakennusosat taulukko 6.2.1 sarake 2
ja osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 2.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

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

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

Hankkeeseen on hyväksyttävä rakennustyön aikaisesta

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

kosteudenhallinnasta vastaava erityisalan työnjohtaja.
Ennen aloituskokouksen järjestämistä on rakennushankkeeseen ryhtyvän esitettävä rakennusvalvontavirastolle kosteudenhallintasuunnitelma ja työmaa-aikaisen kosteudenhallinnan valvontasuunnitelma.

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

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää työmaa-aluetta ja rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on auto- ja väestönsuojapaikkojen pysyvyys varmistettava rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla.

Mikäli lopulliset autopaikat eivät rakennuksen valmistuessa ole käytettävissä, ne on korvattava ennen käyttöönottoa rakennusvalvontavirastossa hyväksyttävien väliaikaisjärjestelyin.

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

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

Energiaselvityksessä ilmoitettu ilmanvuotoluku on todennettava ennen käyttöönottoa tehtävällä tiiviysmittauksella. Tiiviys on mitattava satunnaisesti niin, että valituksi tulee vähintään yksi

alimman, yksi ylimmän ja yksi välikerrostason huoneisto.
Mittauksen allekirjoitettu pöytäkirja on esitettävä
käyttöönottokatselmuksessa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Korttelin tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on
hyväksytettävä rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosastolla.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125§,133§,135§,175§

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Yhteisjärjestelysopimus
Alueryhmän kokousmuistio 15.12.15
Kerrosalat
KNK:n pöytäkirjaote

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen
26.08.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

Käsittelijä

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Päätös

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel

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

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	22-0989-16-A
Hakija	Asunto Oy Helsingin Villiviini
Rakennuspaikka	Vallila, 091-022-0394-0001 Aleksis Kiven katu 25
Pinta-ala	1077 m ²
Kaava	Asemakaava 12087
Lainvoimaisuus	2012
Sallittu kerrosala	1960 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Oiva Vesa arkkitehti Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon rakentaminen.

Pasilan konepaja-alueelle, Aleksin Kiven kadun ja Traverssikujan kulmaukseen rakennetaan 4-kerroksinen asuinkerrostalo. Hanke on viimeinen osa kortteliin Aleksis Kiven kadun varteen rakennettavaa asuinkerrostalojen kokonaisuutta, jolle on 2.9.2014 myönnetty rakennusluvat 22-1848 ja 1849 - 14-A (§:t 283 ja 284). Rakennuspaikka kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY).

Hanketta koskien on kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikkö tehnyt 20.6.2015 poikkeamispäätöksen (HEL 2016-001949 T 10 04 01 Rakvv 22-380-16-S, Ksv:n hankenumero 5046_12) koskien asuntojen keskipinta-alaa ehdolla, että tonttien asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m².

Pohjaratkaisu

Rakennus on yksiportaikkoinen ja osakellarillinen. Rakennetaan 27 asuntoa, joista suurin on 4 h+kt, kooltaan 91 h-m² ja pienin 1 h+kt, kooltaan 24 h-m². Asuinhuoneistojen keskipinta-ala on 60,31 h-m². Poikkeamispäätöksen ehto toteutuu kaava-alueen tonteilla. Huoneistot ovat vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Yhteistiloja sijoitetaan sekä kellariin että maantasokerrokseen katusivustalle, johon rakennetaan myös liiketilaa. Osa

yhteiskäyttöisistä tiloista, kuten kerhotilaa, on rakenteilla suurkorttelin tonteille 22392/3 ja 4 aiemmin mainittujen rakennuslupien mukaisesti. Tilojen käytöstä on laadittu yhteisjärjestelysopimus. Rakennetaan S1-luokan väestönsuoja.

Julkisivut

Pääasialliset julkisivumateriaalit ovat katusivustojen punatiili sekä pihasivustan metallipintainen levytys. Tukimuurit ja sokkelit ovat umbrakäsiteltyä betonia. Parvekkeet lasitetaan.

Tontin käyttö

Rakennuspaikka on verrattavissa rinnetonttiin, johon tehdään täyttöjä ja tukimuurit myös turvaamaan ulkoalueen suojaisuutta. Piha rakennetaan suurelta osin maanvaraiseksi. Rakennetaan oleskelu-, leikki- ja muut pihatoiminnot erityissuunnitelmaa noudattaen. Asuntokohtaiset pihat rajataan istutuksin. Pelastus- ja huoltoreitit sijoittuvat Konepajanraitille ja Konepajanaukiolle. Käytettävyyden pysyvyys varmistetaan ennen rakennustöiden aloittamista. Autopaikat rakennetaan suurkorttelin korttelinosaan nro 22392 noudattaen asemakaavaa sekä laadittua yhteisjärjestelysopimusta. Lyhytaikaista pysäköintiä varten rakennuspaikalle osoitetaan yksi autopaikka. Rakennetaan 62 polkupyöräpaikkaa, joista 48 sijaitsee ulkoiluvälinevarastossa ja 14 pihalla. Hulevesiä imeytetään ja viivytetään erityissuunnitelmien osoittamalla tavalla.

Esteettömyys

Rakennus on suunniteltu pääosin esteettömäksi hankeselostuksessa mainitusti. Esteettömyyskaavio on lupapäätöksen liitteenä ja liitetään myös osaksi rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjetta.

Selvitykset

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

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontavirastoon lupahakemuksen yhteydessä.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu kosteudenhallinta-asiakirja, ääneneristävyyden- ja meluselvitykset, tutkimusraportti ja -suunnitelma pilaantuneista maa-aineksista, ympäristökeskuksen päätös maaperän pilaantuneisuuden tutkimussuunnitelmasta,

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

pohjatutkimus- ja -rakennepiirustuksia, perustamistapalausunto sekä rakennejärjestelmäkuvaus.

Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnossaan 23.3.2016 (33-683-16-E) puoltanut hanketta julkisivuväritystä ja -detaljiikkaa sekä kasvillisuutta koskevin ehdoin. Suunnitelmaa on kehitetty neuvottelukunnan edellyttämällä tavalla ja osa asioista esitetään lupamääräysten mukaisissa erityissuunnitelmissa.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Myönnettyssä poikkeamispäätöksessä käsitellyn poikkeaman lisäksi hankkeessa on seuraavat asemakaavapoikkeamat:

1. kerrosalaylitys 1,8 % parantamaan liiketila- ja asuntosuunnittelun tarkoituksenmukaisuutta
2. kuivaushuone korvataan pesulaan sijoitettavalla laitteella
3. rakennusalarajoihin ei rakenneta määrättyllä tavalla kiinni asuntosuunnittelullisista syistä koskien mm. näkymien väljentämistä
4. rakennetaan koneellinen jäähdytys, mistä seuraten laitteiston osana lauhdutin sijoitetaan vesikatolle. Laite liittymiseen verhoillaan kauttaaltaan näkymättömiin laadukkaasti toteutettavalla rakenteella osaksi muita vesikattovarusteita.

Suomen rakentamismääräyskokoelman esteettömyyttä koskevia määräyksiä noudatetaan soveltuvin osin seuraavasti: katusivustan kaltevuuden takia osa liikehuoneistojen sisäänkäynneistä ei ole esteettömiä.

Poikkeamat ovat hyväksyttävästi perustellut ja todettavissa vähäisiksi. Poikkeamat ovat hyväksyttävissä.

Rakennusoikeus

1860 + m100 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku myymälätilojen vähimmäismäärän. Luvut yhteenlaskettuna ilmoittavat rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

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

Kaavakartassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

1. asukkaiden varastot ja yhteistilat, kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, jätehuoneet, saunat ja kerhotilat
2. kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä
3. pysäköintitilat, teknisiä tiloja sekä väestönsuojan.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		1795		1795
	lisäkerrosalaa 1		43		43
	lisäkerrosalaa 2		159		159
	liiketilaa		121		121
	Kellari		199		199
	MRL 115 § 3 mom.		103		103
Autopaikat	Rakennetut	16			
	Kiinteistön ulkopuoliset	16			
	Yhteensä	16			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm		
	S1	40			
Hankkeen laajuus					
Kokonaisala	2499 m ²				
Tilavuus	8358 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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma
- pohjaveden hallintasuunnitelma
- värityssuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

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

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

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

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 rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle MRL 121 §:n mukaisesti aloituskokous, johon on kutsuttava lisäksi edustajat Helsingin kaupungin rakennusvirastosta ja kiinteistöviraston geotekniseltä osastolta.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee Konepajanaukion ja -raitin käyttöoikeuden pysyvyys pelastus- ja huoltoreittinä varmistaa Helsingin kaupungin rakennusviraston, VR:n ja rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvontavirastoon toimitettava alustava raportti pilaantuneiden maa-ainesten puhdistamisesta.

Lupamääräyksen mukaisen erityissuunnitelman koskien pohjaveden hallintaa tulee pitää sisällään myös orsivesien hallintasuunnitelman.

Yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja kohteen toteuttamisessa tulee noudattaa alueen lähiympäristön suunnitteluohjetta.

Pohja- ja orsiveden hallintasuunnitelma on toimitettu korttelin 22392 paikoitushallin rakennuslupahakemusasiakirjojen yhteydessä. Suunnitelmassa mainittuja toimenpiteitä on noudatettava myös nyt rakennettavan asuinrakennuksen rakennustyön aikana. Seurantamittaustiedot on toimitettava kiinteistöviraston geotekniselle osastolle.

Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää ja viivyttaa rakennuspaikalla. Rakennuksen mahdollisen kattoveden keräämisestä ja johtamisesta viereisten tonttien puupaaluperustusten alueelle sekä piha-alueen hulevesien imeyttämisestä yleisille alueille tulee esittää suunnitelma viimeistään aloituskokouksessa. HKR:n katu- ja puisto-osastolta tulee saada suostumus vesien imeyttämiseen.

Asuinrakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee täyttää asemakaavamääräyksen ääneneristävyyksivaatimukset, joka on vähintään 35 dB Aleksis Kiven kadun varrella ja vähintään 32 dB katuun nähden

kohtisuorilla julkisivuilla. Ennen rakennuksen käyttöönottoa on esitettävä mittauspöytäkirjat ja asiantuntijan lausunto toteutuneesta ääneneristyksestä sisätiloissa.

Rakennusluvan liitteenä olevassa yhteisjärjestelysopimuksessa mainittujen järjestelyiden ajantasaisuus sekä pysyvyys koskien mm. paikoitushallia, kulkuyhteyksiä, autopaikkoja sekä yhteiskäyttöisiä tiloja, kuten kerhotilaa, pitää varmistaa rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuspaikan pysyvät tai tilapäiset autopaikat pitää olla valmiina ennen rakennuksen osittaistakaan käyttöönottoa.

Välttämättömien esteettömien reittien sekä huolto- että pelastusyhteyksien tulee olla valmiina käyttökunnossa ennen rakennuksen osittaistakaan käyttöönottoa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje, jonka liitteenä on rakennuksen esteettömyyskaavio .

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-g §, 117 i §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §.

Liitteet	Hakemus Valtakirja Selvitys suunnittelijoista Poikkeamispäätös Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio Yhteisjärjestelysopimus Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto Hankeselostus Esteettömyyskaavio Naapurikuulemisasiakirjat Pinta-alataulukko Poikkeamaluettelo Yhteisjärjestelykaavio
----------	--

Päätöksen antaminen Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen
26.08.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Päätös Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

PURKAMISLUPA

Tunnus	36-1821-16-P
Hakija	Terästarvike Oy
Rakennuspaikka	Viikki, 091-036-0061-0002 Hattelmalantie 2
Pinta-ala	2042 m ²
Kaava	10330
Lainvoimaisuus	1997
Sallittu kerrosala	1225 m ²
Rakennettu kerrosala	618 m ²
Alueen käyttö	AL; Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Forsén Alexandra Delete Finland Oy

Toimenpide Varastorakennuksen purkaminen

Haetaan lupaa varastorakennuksen (rak.tunnus 16411) purkamiselle.

Purkamisen syy liittyy vuokrasopimuksen loppumiseen.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli 13 vuotta vanha (asemakaava nro 10330/1997).

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

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

Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
-------------------	--

Päätösehdotus Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvontavirastolta:
- loppukatselmus

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

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 § ja 139 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

Liitteet	Hakemus Valtakirja Kannanotto-pyyntö kaupunginmuseolle ja kaupunkisuunnitteluvirastolle Kaupunkisuunnitteluviraston sähköpostikannanotto Kiinteistöviraston suostumus purkuluvan hakemiselle
Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 26.08.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

23.08.2016

§ 256

39

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Virpi Vartio
lupa-arkkitehti
puh. 310 26431

Päätös Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

PURKAMISLUPA

Tunnus 39-3248-15-P

Hakija XXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXX

Rakennuspaikka Tapaninkylä, 091-039-0232-0019
Liiketie 28

Pinta-ala 540 m²

Kaava 11954

Lainvoimaisuus 2011

Sallittu kerrosala 135 m²

Rakennettu kerrosala 96 m²

Alueen käyttö AO/s; Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

sr-3; Kulttuurihistoriallisesti arvokas suojeltava rakennus, jolla on erityistä paikallishistoriallista ja kaupunkikuvallista merkitystä. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy. Rakennukseen ei saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka alentavat rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat julkisivujen tai vesikaton ominaispiirteitä. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä on rakennusta pyrittävä korjaamaan sen ominaispiirteitä ja alkuperäisten rakennusosien ja -materiaalien säilymistä edistävällä tavalla.

Toimenpide **Asuinrakennuksen ja talousrakennuksen purkaminen**

Haetaan lupaa asemakaavassa sr-3 merkinnällä suojellun 2-kerroksisen asuinpientalon sekä erillisen talousrakennuksen purkamiselle. Talo on rakennettu 1920-luvulla.

Hakija perustelee hakemustaan rakennusten huonolla kunnolla. Hakija on toimittanut rakennusvalvontavirastoon 2.7.2016 laaditun tutkimuslausunnon, jossa mm. todetaan, että "tehtyjen tutkimusten perusteella rakennus on korjauskelvottomassa kunnossa". Aiemmin on toimitettu vuonna 2012 laadittu katselmuspöytäkirja.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten ja on alle 13 vuotta vanha (asemakaava nro 11954/2011).

Purkamisen johdosta rakennusvalvontavirasto on kuullut kaupunkisuunnitteluvirastoa ja kaupunginmuseota.

Kaupunginmuseo valittaen toteaa, että rakennusperinnön vaalimisen näkökulmasta perusteet rakennuksen säilyttämiselle ovat heikentyneet. Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa hakemusta kaupunginmuseon lausuntoon perustuen.

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

Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta.

Tapanila-Seura ry pitää lausunnossaan erittäin tärkeänä vanhan Tapanilan rakennuskannan säilyttämistä, suojelun tarpeellisuutta ja rakennusten kunnostamista, mutta esittää ko. rakennuksesta saatujen tutkimustietojen perusteella, että valitettavasti talon kunnostaminen ei vaikuta realistiselta vaihtoehdolta. Liiketie 28:n kohdalla Tapanila-Seura ei vastusta purkuluvan myöntämistä.

Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Lausunnot

Lausunnon antaja

Kaupunginmuseo

Lausunnon antaja

Kaupunkisuunnitteluvirasto

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.

Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

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

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.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle sekä Tapanila-Seura ry:lle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Liitteet	Hakemus Valtakirja Naapurin kuuleminen Kaupunginmuseon lausunto Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto Asemakaava Katselmuspöytäkirja Tapanila-Seura ry:n lausunto Tutkimuslausunto
Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 26.08.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Virpi Vartio lupa-arkkitehti puh. 310 26431
Päätös	Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

PÄÄTÖS MUUTOKSENHAKUUN

Aiempi käsittely: 09.08.2016 § 244
Tulos:Ltk palauttanut asian uudelleen valmisteltavaksi.

Tunnus 45-0013-16-OIK

Muutoksenhakija XXXXX XXXXXX
XXXXXXXX XXXXX

Rakennuspaikka Vartiokylä, 091-045-0005-0037
Harmaapaadentie 1b

Muutoksenhaun kohde
45-0014-16-HAL

Esittelijän perustelut TARKASTUSPÖYTÄKIRJASTA TEHTY OIKAISUVAATIMUS

ASIAN TAUSTA

Rakennusvalvontaviraston yliarkkitehti on 28.12.2010 §:n 657 kohdalla tekemällään päätöksellä myöntänyt tontin 91-45-5-36 omistaja XXXXX XXXXXXXXXXXXlle rakennusluvan tunnus 45-2911-10-B. Rakennuslupa koskee asuintalon saneerausta kattoterassi ja uusi erillinen autotalli rakentaen.

Rakennusvalvontaviraston yliarkkitehti on 5.6.2014 §:n 257 kohdalla tekemällään päätöksellä myöntänyt XXXXX XXXXXXXXXXXXlle muutosluvan tunnus 45-455-14-BM. Muutoslupa koskee pihajärjestelyjen muutoksia. Muutosluvan tarkoittamat työt oli käytännössä tehty jo ennen luvan myöntämistä.

Tontin 91-45-5-37 omistajat XXXXX XXXXXXXX ja XXXXXX XXXXX ovat tehneet muutoslupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen. Rakennuslautakunta on 9.12.2014 §:n 421 kohdalla tekemällään päätöksellä päättänyt hylätä XXXXX XXXXXXXXn ja XXXXXX XXXXXn tekemän oikaisuvaatimuksen.

XXXXX XXXXXXXX ja XXXXXX XXXXX ovat valittaneet rakennuslautakunnan päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on päätöksellään 18.3.2016 numero 16/0212/5 hylännyt valituksen.

Hallinto-oikeus on perustellut päätöstään seuraavasti:

"Hallinto-oikeuden ratkaistavana tässä asiassa on, onko valituksenalaisessa päätöksessä tarkoitettu rakennusluvan muutoslupa voitu myöntää.

Rakennuspaikkana oleva tontti 36 on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Asemakaavamääräysten mukaan alueella olevat kiviaidat ja -muurit tulee säilyttää ja pitää kunnossa. Tontin ja vesialueen rajaan saa rakentaa tukimuurin ja olemassa olevat tukimuurit tulee säilyttää ja pitää kunnossa.

Hallinto-oikeus toteaa, että tonttien 36 ja 37 välisellä rajalla on vanha tukimuri, joka on aluetta koskevan asemakaavamääräyksen mukaan säilytettävä ja pidettävä kunnossa. Tässä asiassa ei siten ole kyse rakennusjärjestyksen 15 §:ssä tarkoitetusta pihamaan tasaamisesta eikä rakennusjärjestyksen määräyksessä asetettu 0,5 metrin raja tule asiassa sovellettavaksi. Rakennusjärjestyksessä ei myöskään ole valituksessa esitetyllä tavalla määritelty korotuksen sallittua enimmäiskulmaa.

Muutoslupaa myönnettäessä on ollut käytettävissä tonttia 36 koskevat pihasuunnitelma ja hulevesisuunnitelma. Suunnitelmat koskevat koko tontin hulevesien käsittelyä. Hulevesisuunnitelman johtopäätösten mukaan nykyisen imeytysjärjestelmän kapasiteetti on riittävä.

Muutosluvassa tarkoitetut tontin 36 pihajärjestelyt ovat alueella voimassa olevan asemakaavan ja sitä täydentävien kaupungin rakennusjärjestyksen määräysten mukaisia. Tontin hulevedet voidaan esitetyn selvityksen perusteella hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle. Rakennuslautakunnan päätöstä ei ole syytä muuttaa valituksessa esitettyjen näkökohtien johdosta.

Hallinto-oikeus toteaa lisäksi, että kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on huolehtia rakentamisen valvonnasta. Maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:ssä säädetyn loppukatselmuksen tarkoituksena on tehtyjen pihajärjestelyjen luvanmukaisuuden valvominen."

XXXXX XXXXXXXX ja XXXXXX XXXXX ovat ilmoittaneet rakennusvalvontavirastolle, että he ovat jättäneet korkeimpaan hallinto-oikeuteen valituslupahakemuksen ja valituksen.

TARKASTUS TONTILLA 37

XXXXX XXXXXXXX ja XXXXXX XXXXX ovat vaatineet, että rakennusvalvonta pitää tarkastuksen heidän omistamallaan tontilla 37. Tämän johdosta rakennusvalvontavirasto on pitänyt tontilla 37 toimistopäällikkö Risto Levannon johdolla tarkastuksen 27.4.2016. Tarkastuksen perusteella rakennusvalvontavirasto on todennut, että asia ei anna aiheutta enempään toimenpiteisiin rakennusvalvontavirastossa. Tämä on todettu tarkastuksen johdosta laaditussa 12.5.2016 päivätyssä tarkastuspöytäkirjassa.

OIKAISUVAATIMUS

XXXXX XXXXXXXX ja XXXXXX XXXXX ovat tehneet tarkastuspöytäkirjasta oikaisuvaatimuksen. He vaativat uutta katselmusta tonttien 37 ja 36 rajalle. Lisäksi he vaativat, että tontin 36 rakentaminen on muutettava suunnitelman ja luvan mukaiseksi. Edelleen he vaativat, että viraston pitää velvoittaa naapuri ennallistamaan tukimuuri.

Oikaisuvaatimuksen vaatimusten perustelut liittyvät suurelta osin tukimuriin sekä sen sijaintiin ja kuntoon, lisäksi vähäiseltä osin rajapyykkiin. Perusteluissa todetaan myös, että tonttia 36 on korotettu rajalta 180 cm ja että muurin päältä nouseva maa on paikoitellen 60 asteen kulmassa jyrkkyydessä eli jyrkempi mitä rakennusjärjestys sallii. Lisäksi perusteluissa todetaan, että tontin 36 toteutus ei vastaa hulevesisuunnitelmaa ja että hulevedet valuvat tontilta 36 tontille 37.

Oikaisuvaatimus ja sen täydennys ovat esityslistan liitteenä.

ESITTELIJÄ

Oikaisuvaatimuksessa esitetään edelleen tontin 36 rakentamiseen liittyviä samoja vaatimuksia, joita muutoksenhakijat esittivät jo tontin 36 muutoslavasta tekemässään oikaisuvaatimuksessa sekä Helsingin hallinto-oikeudelle tekemässään valituksessa. Näiltä osin hallinto-oikeus on jo ratkaissut asian hyläten valituksen ja perustellen päätöksensä. Nämä hallinto-oikeuden perustelut on esitetty jo edellä. Kuten edellä on myös todettu, muutoksenhakijat ovat ilmoittaneet jättäneensä korkeimpaan hallinto-oikeuteen valituslupahakemuksen ja valituksen. Korkein hallinto-oikeus

tulee näin ollen vielä antamaan asiassa päätöksensä. Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen lopullisuudesta ei siis tällä hetkellä ole vielä tietoa.

Hallintolainkäyttölain 31 §:n 1 momentin mukaan päätöstä, johon saa hakea muutosta valittamalla, ei saa panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Saman pykälän 3 momentin mukaan jos asiassa tarvitaan valituslupa, valitus ei estä täytäntöönpanoa. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi tai jos korkein hallinto-oikeus kieltää täytäntöönpanon.

Tontilla 37 pidetyn tarkastuksen jälkeen 27.4.2016 tontilla 36 on pidetty loppukatselmus ja hyväksytty muutoslupan 45-455-14-BM mukaiset pihamaajärjestelyt. Näin on ollut sallittua menetellä hallintolainkäyttölain 31 §:n 3 momentin nojalla. Mikäli korkein hallinto-oikeus antaa XXXXXXlle ja XXXXXXlle valituslupan ja muuttaa tehdyn valituksen johdosta Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä, asia tulee uudelleen tarkasteltavaksi.

Tonteilla 36 ja 37 voimassa olevan asemakaavan, numero 10835 vuodelta 2003, asemakaavamääräyksen mukaan alueella olevat kiviaidat ja -muurit tulee säilyttää ja pitää kunnossa. Koska tonttien 36 ja 37 rajalla sijaitseva tukimuuri sijaitsee tosiasiallisesti molemmilla tonteilla, myös kunnossapitovelvoite koskee molempien tonttien omistajia, siis myös XXXXXXä ja XXXXXa.

Rakennusvalvontaviraston pitämän tarkastuksen johdosta tällaista tukimuurin kunnossapitomääräystä ei ole kuitenkaan katsottu tarpeelliseksi antaa. Myöskään muita rakennusvalvontaviraston määräyksiä ei ole katsottu tarpeelliseksi antaa. Mikäli rakennusvalvontaviranomainen katsoo jossain vaiheessa myöhemmin tarpeelliseksi pitää tontilla 37 uuden tarkastuksen, tällainen tarkastus tullaan tuolloin myös pitämään. Juuri nyt muutoksenhakijoiden vaatiman uuden katselmuksen pitämiselle tontilla 37 ei ole tarvetta.

RAKENNUSLAUTAKUNNAN PÄÄTÖS 9.8.2016

Rakennuslautakunta on 9.8.2016 pidetyssä kokouksessa käydyin keskustelun jälkeen päättänyt palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

ESITTELIJÄ

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

Hallintolainkäyttölain 5 §:n 1 momentin mukaan päätöksellä, josta saa valittaa, tarkoitetaan toimenpidettä, jolla asia on ratkaistu tai jätetty tutkimatta.

Tätä säännöstä sovelletaan myös oikaisunhaussa, kun kyse on tällöinkin muutoksenhausta.

Nyt on siis ratkaistava, onko rakenneyksikön päällikön 12.5.2016 päivätyssä tarkastuspöytäkirjassa tehty sellainen päätös, jolla asia on ratkaistu tai jätetty tutkimatta.

Tarkastus on pidetty, kun oikaisunhakijat ovat vaatineet rakennusvalvonnalta tarkastuksen pitämistä tontilla.

Hallintolain 39 §:n 2 momentin mukaan tarkastajan on viipymättä laadittava tarkastuksesta kirjallinen tarkastuskertomus, josta tulee käydä ilmi tarkastuksen kulku ja tarkastajan tekemät keskeiset havainnot. Tarkastuskertomus on annettava tiedoksi tarkastuksessa läsnäoloon oikeutetulle asianosaiselle.

Tontilla pidetyssä tarkastuksessa ja tarkastuspöytäkirjassa ei ole tehty asiassa lopullista ratkaisua eikä myöskään jätetty asiaa tutkimatta. Pöytäkirjassa ei ole päätetty, että asiassa esitetyt vaatimukset hylätään ja määräyksiä tilanteen korjaamiseksi ei anneta. Tarkastuspöytäkirjassa on vain kirjattu tarkastuksen kulku ja tarkastajan keskeiset havainnot kuten laki edellyttää.

Tarkastus ja tarkastuspöytäkirja ovat siis olleet ainoastaan asian valmistelua mahdollisia toimenpiteitä harkittaessa. Näin ollen oikaisunhakijoiden vaatimus on nyt jätettävä tutkimatta.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää jättää tutkimatta XXXX XXXXXXXXn ja XXXXXX XXXXXn rakennusvalvontaviraston 12.5.2016 päivätyistä tarkastuspöytäkirjasta tekemän oikaisuvaatimuksen.

Rakennuslautakunta perustelee päätöksensä seuraavasti:

Maankäyttö- ja rakennuslain 150 a §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi katselmusten lisäksi määrätä tehtäväksi myös muita tarkastuksia, jos se on tarpeen lupamääräysten, suunnitelmien tai rakentamista koskevien säännösten ja määräysten noudattamisen valvomiseksi. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarkastuksista rakentamista koskevassa luvassa, aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana. Jos tarkastus antaa

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus rakennuslupapäätöksestä on: 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla; 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä 4) kunnalla.

Hallintolainkäyttölain 51 §:n mukaan jos valitusta ei ole tehty määräajassa tai jos asian tai siinä esitetyn vaatimuksen ratkaisemiselle on muu este, valitus tai vaatimus jätetään tutkimatta.

Rakennusvalvontavirasto ei ole antanut tarkastuksen johdosta maankäyttö- ja rakennuslain 150 a §:ssä tarkoitettua määräystä tai määräyksiä. Koska määräyksiä ei ole annettu, niihin ei voi myöskään vaatia oikaisua. XXXXX XXXXXXXXn ja XXXXXX XXXXXn tekemä oikaisuvaatimus tulee tämän johdosta jättää tutkimatta.

Hallintolainkäyttölain 5 §:n 1 momentin mukaan päätöksellä, josta saa valittaa, tarkoitetaan toimenpidettä, jolla asia on ratkaistu tai jätetty tutkimatta.

Tätä säännöstä sovelletaan myös oikaisunhaussa, kun kyse on tällöinkin muutoksenhausta.

Hallintolain 39 §:n 2 momentin mukaan tarkastajan on viipymättä laadittava tarkastuksesta kirjallinen tarkastuskertomus, josta tulee käydä ilmi tarkastuksen kulku ja tarkastajan tekemät keskeiset

havainnot. Tarkastuskertomus on annettava tiedoksi tarkastuksessa läsnäoloon oikeutetulle asianosaiselle.

Tontilla pidetyssä tarkastuksessa ja tarkastuspöytäkirjassa ei ole tehty asiassa lopullista ratkaisua eikä myöskään jätetty asiaa tutkimatta. Pöytäkirjassa ei ole päätetty, että asiassa esitetyt vaatimukset hylätään ja määräyksiä tilanteen korjaamiseksi ei anneta. Tarkastuspöytäkirjassa on vain kirjattu tarkastuksen kulku ja tarkastajan keskeiset havainnot kuten laki edellyttää.

Tarkastus ja tarkastuspöytäkirja ovat siis olleet ainoastaan asian valmistelua mahdollisia toimenpiteitä harkittaessa. Näin ollen oikaisunhakijoiden vaatimus on nyt jätettävä tutkimatta.

PÖYTÄKIRJANOTE

Pöytäkirjanote liitteineen lähetetään postitse oikaisuvaatimuksen tekijöille.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Liitteet

Sijaintikartta
Hallinto-oikeuden päätös
Loppukatselmuspöytäkirja
Rakennuslautakunnan lausunto
Rakennuslautakunnan päätös
Rakennuslupapäätös
Tarkastuspöytäkirja
Muutoslupapäätös
Oikaisuvaatimus ja sen täydennys

Valitusosoitus

Hallintovalitus

Käsittelijä

Juha Vehviläinen
rakennuslakimies
puh. 310 26225

Päätös

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel

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

Internet

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

HALLINTOPAKKOPÄÄTÖS

Tunnus 14-0003-16-HAL

Kiinteistön haltija Asunto Oy Topeliuksenkatu 25/Isännöitsijapalvelu Oy
Oy Märkä Härkä Ab
Captol Invest Oy

Rakennuspaikka Taka-Töölö, 091-014-0500-0025
Topeliuksenkatu 25

Esittelijä VELVOITTEEN ASETTAMINEN MYYMÄLÄHUONEISTON
RAVINTOLANA KÄYTTÄMISEN KIELTÄMISEKSI

VALVONTAKOHDE

Paikallakäynnillä 27.8.2014 osoitteessa Topeliuksenkatu 25 (kiinteistötunnus 91-14-500-25) on havaittu asuinkerrostalon katutasen myymälähuoneistossa toimivan rakennusluvan vastaisesti ravintola. Voimassaolevan rakennusluvan yhteydessä hyväksytyjen lupapiirustusten mukaan kyseisen huoneiston käyttötarkoitus on myymälä.

Kyseisen huoneiston käyttötarkoituksen muuttamiselle kahvila-ravintolaksi on 23.12.1997 tehdyllä päätöksellä § 893 myönnetty rakennuslupa (asiatunnus 14-4913-97-C). Rakennustyö jäi kesken ja rakennuslupa raukesi, koska rakennustyötä ei saatettu loppuun määräajassa. Vuonna 2002 käynnistettiin valvontamenettely (asiatunnus 14-09-02-HAL) luvattoman käyttöönoton johdosta. Vuonna 2003 kyseisen myymälähuoneiston käyttötarkoituksen muuttamiselle pizzeriaksi myönnettiin uusi rakennuslupa päätöksellä 25.2.2003 § 137 (asiatunnus 14-414-03-D). Rakennusvalvontaviraston asianhallintajärjestelmän mukaan vuonna 2003 myönnetty rakennuslupa on myös rauennut, koska rakennustyötä ei ole saatettu loppuun määräajassa. Näin ollen huoneiston käyttämiseksi ravintolana ei ole rakennuslupaa.

Rakennusvalvontaviraston rakennuslakimies on 16.8.2016 paikalla käynnillä todennut, että huoneistossa toimii edelleen ravintola.

YLEISEN OSASTON KEHOTUS 12.9.2014

Edellä olevan johdosta kehoitettiin 12.9.2014 Asunto Oy Topeliuksenkatu 25:tä kiinteistön ja rakennuksen omistajana ja Delifox Ravintolat Oy:tä myymälähuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajana lopettamaan myymälähuoneiston rakennusluvan vastainen käyttö ravintolana sekä poistamaan rauenneiden rakennuslupien perusteella mahdollisesti toteutetut rakennustoimenpiteet 17.11.2014 mennessä. Kehotuskirje lähetettiin myös tiedoksi myymälähuoneiston vuokralaiselle Ab Märkä Härkä Oy:lle.

Kehotusta kirjoitettaessa rakennusvalvontavirastolla oli virheellinen käsitys huoneiston osakkeiden omistajasta, minkä vuoksi osakkaaksi on kehotuksessa merkitty Delifox Ravintolat Oy. Sittemmin on selvinnyt, että myymälähuoneiston osakkeiden omistaja on Captol Invest Oy. Delifox Ravintolat Oy kuuluu Captol Invest Oy:n konserniin.

RAKENNUSLUPAHAKEMUS JA TUTKIMATTAJÄTTÄMISPÄÄTÖS 30.6.2015

14.1.2015 Captol Invest Oy toimitti rakennusvalvontavirastoon rakennuslupahakemuksen (asiantunnus 14-83-15-D) huoneiston käyttötarkoituksen muuttamiseksi pizzeria-ravintolaksi. Rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston lupayksikön arkkitehti jätti rakennuslupahakemuksen tutkimatta päätöksellä 30.6.2015 § 261, koska kaikkia tarvittavia asiakirjoja ei esitetty.

OIKAISUVAATIMUS RAKENNUSLAUTAKUNNALLE TUTKIMATTAJÄTTÄMISPÄÄTÖKSESTÄ

Rakennuslupaa hakenut Captol Invest Oy teki tutkimattajättämispäätöksestä oikaisuvaatimuksen rakennuslautakunnalle. Rakennuslautakunta hylkäsi oikaisuvaatimuksen ja pysytti rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston lupayksikön arkkitehdin tekemän päätöksen rakennuslupahakemuksen tutkimatta jättämisestä voimassa päätöksellään 13.10.2015 § 331. Päätöksessä on todettu, että rakennuslupa-asia on mahdollista panna vireille, kun luvan hakemiseksi tarvittavat asiakirjat ovat koossa.

VALITUS HALLINTO-OIKEUTEEN

Rakennuslupaa hakenut Captol Invest Oy teki oikaisuvaatimusasiassa tehdystä päätöksestä valituksen

Helsingin hallinto-oikeuteen. Valittaja vaati, että hallinto-oikeus kumoaa rakennuslautakunnan päätöksen ja palauttaa asian uudelleen käsiteltäväksi Helsingin rakennusvalvontavirastoon. Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen 27.6.2016 antamallaan päätöksellä 16/0589/5. Hallinto-oikeuden päätökseen ei ole haettu valituslupaa korkeimmasta hallinto-oikeudesta.

PAIKALLAKÄYNTI 11.2.2016

Rakennusvalvontaviraston rakennusmestari on paikallakäynnillä 11.2.2016 todennut, että kyseinen myymälähuoneisto on edelleen ravintolakäytössä voimassa olevan rakennusluvan vastaisesti.

TARKASTUSLAUSUNTO JA EHDOTUS VELVOITTEEN ASETTAMISEKSI

Rakennusvalvontaviraston yleinen osasto esittää 3.3.2016 päivätyssä tarkastuslausunnossa, että Asunto Oy Topeliuksenkatu 25 kiinteistön omistajana, Captol Invest Oy huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajana sekä Ab Märkä Härkä Oy huoneiston vuokralaisena velvoitettaisiin kullekin erikseen asetettavan sakon uhalla lopettamaan myymälätilan rakennusluvan vastainen käyttö ravintolana sekä ennallistamaan rauenneiden rakennuslupien perusteella toteutetut, ravintolatoimintaan liittyvät rakennusluvanvaraiset toimenpiteet.

Velvoite esitetään kohdistettavaksi rakennuksen omistajan lisäksi huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajaan ja huoneiston vuokralaiseen, koska näillä on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa velvoitetta.

TARKASTUSLAUSUNNON TIEDOKSIANTO

Tarkastuslausunto on annettu tiedoksi Asunto Oy Topeliuksenkatu 25:lle saantitodistuksella 24.3.2016, Oy Märkä Härkä Ab:lle saantitodistuksella 30.3.2016 ja Captol Invest Oy:lle haastemiestiedoksiantona 23.6.2016. Yhtiöille on varattu tilaisuus kahden viikon kuluessa antaa vastine tarkastuslausuntoon. Vastineita ei ole annettu.

ASIAAN LIITTYVÄT LAINKOHDAT

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § 5 mom.

Rakennuslupa

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin. [...]

Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 § 1 mom.

Luvan voimassaolo ja jatkaminen

Jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa, lupa on rauennut. [...]

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §

Uhkasakko ja teettämisuhka

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

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

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

ESITTELIJÄ

Myymälähuoneisto on rakennusluvan vastaisesti ravintolakäytössä. Kyseisen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja on laittanut rakennuslupahakemuksen vireille, mutta hakemus on jätetty tutkimatta puutteellisen selvityksen vuoksi. Hallinto-oikeus on hylännyt tutkimattajättämisspätöstä koskevan valituksen.

Asiassa on käynyt ilmeiseksi, ettei rakennusluvan myöntämiseksi tarvittavia asiakirjoja tulla saamaan, koska kiinteistön omistava asunto-osakeyhtiö vastustaa käyttötarkoituksen muuttamista eikä ole antanut rakennusluvan hakemiseen valtakirjaa osakkaalle.

Pizzeriaravintolatoiminta edellyttää turvallisuuden ja terveellisuuden kannalta mm. ilmanvaihdon, viemäröinnin, paloturvallisuuden ja ääneneristyksen osalta olennaisten teknisten vaatimusten täyttymistä. Ravintolatoiminnasta on ilmoitettu aiheutuvan ainakin meluhaittaa. Terveellisyyttä ja turvallisuutta koskevien olennaisten teknisten vaatimusten täyttymisestä kohteessa ei ole selvitystä.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää velvoittaa Asunto Oy Topeliuksenkatu 25:n kiinteistön omistajana, Captol Invest Oy:n huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajana sekä Oy Märkä Härkä Ab:n huoneiston vuokralaisena kullekin erikseen nyt asetettavan sakon uhalla, 1.3.2017 mennessä lopettamaan myymälätilan rakennusluvan vastainen käyttö ravintolana.

Asunto Oy Topeliuksenkatu 25:n osalta juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kolmetuhattaviisisataa (3 500) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on viisisataa (500) euroa.

Captol Invest Oy:n osalta juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kaksikymmentäyksituhatta (21 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on kolmetuhattaviisisataa (3 500) euroa.

Oy Märkä Härkä Ab:n osalta juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kaksikymmentäyksituhatta (21 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on kolmetuhattaviisisataa (3 500) euroa.

Rakennuslautakunta päättää lisäksi velvoittaa Asunto Oy Topeliuksenkatu 25:n kiinteistön omistajana, Captol Invest Oy:n huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajana sekä Oy Märkä Härkä Ab:n huoneiston vuokralaisena kullekin erikseen nyt asetettavan sakon uhalla, 1.5.2017 mennessä ennallistamaan rauenneiden rakennuslupien perusteella toteutetut, ravintolatoimintaan liittyvät rakennusluvanvaraiset toimenpiteet.

Asunto Oy Topeliuksenkatu 25:n osalta juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on tuhatviisisataa (1 500) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on kaksisataa (200) euroa.

Captol Invest Oy:n osalta juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on yhdeksäntuhatta (9 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on kaksituhatta (2 000) euroa.

Oy Märkä Härkä Ab:n osalta juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on yhdeksäntuhatta (9 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on kaksituhatta (2 000) euroa.

Koska asiaan liittyvä lupa-asia on ratkaisu lainvoimaisella päätöksellä ja koska ravintolatoiminnasta on ilmoitettu aiheutuvan ainakin meluhaittaa asunto-osakeyhtiön osakkaille, rakennuslautakunta määrää hallintolainkäyttölain 31 §:n nojalla, että asetettua velvoitetta on noudatettava mahdollisesta valituksesta huolimatta. Helsingin hallinto-oikeus voi mahdollista valitusta käsitellessään kieltää lautakunnan päätöksen täytäntöönpanon.

Rakennuslautakunta päättää lisäksi kaupunginhallituksen hyväksymän rakennusvalvontataksan 20 §:n b kohdan nojalla määrätä Asunto Oy Topeliuksenkatu 25:n maksamaan 200 euron suuruisen valvontamaksun, Captol Invest Oy:n maksamaan 1 200 euron suuruisen valvontamaksun ja Oy Märkä Härkä Ab:n maksamaan 1 200 euron valvontamaksun rakennusvalvonnan suorittamista valvontatoimenpiteistä. Päätöstä koskee tältä osin kuntalain 89 §:n mukainen oikaisunhakuosoitus.

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

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella Asunto Oy Topeliuksenkatu 25:lle ja Oy Märkä Härkä Ab:lle sekä haastemiestiedoksiantona Captol Invest Oy:lle.

Pöytäkirjanote tiedoksi maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 143 §, 182 § ja 186 §

Ulkosakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §, 20 §, 22 §, 23 § ja 24 §

Hallintolainkäyttölaki 31 §

Liitteet

Sijaintikartta
Helsingin hallinto-oikeuden päätös 27.6.2016
Rakennuslautakunnan päätös 13.10.2015
Saantitodistukset (2 kpl) ja haastemiehen todistus
vastinepyynnön tiedoksiannosta (1 kpl)
Tarkastuslausunto 3.3.2016
Valokuva 16.8.2016
Valokuvat 11.2.2016

Valitusosoitus

Rakennusasia

Käsittelijä

Ulpu Juvalainen
rakennuslakimies
puh. 310 26467

Päätös

Esittelijä tarkisti tekstistä Captol Invest Oy:n nimessä olleen kirjoitusvirheen teknisenä korjauksena.

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen esittelijän tekemällä tarkistuksella.

§ 260

RAKENNUSLAUTAKUNNAN TIEDUSTELUT

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta merkitsi tiedoksi seuraavat tiedustelut:

Jäsen Lindell tiedusteli, mikä on rakennusvalvontaviraston rooli sellaisten tilojen henkilömäärärajoituksissa, joissa järjestetään yleisötilaisuuksia. Virastopäällikkö Jääskeläinen totesi, että rakennusluvan yhteydessä määritellään tilassa sallittu henkilömäärä, mutta jos asia ei ole ollut rakennusvalvontavirastossa lupa-asiana vireillä, rakennusvalvontavirastolla ei ole oikeutta puuttua asiaan, vaan tällöin asiaa hoitavat pelastusviranomainen ja ympäristökeskus.

Jäsen Lindell tiedusteli myös, voiko viranomainen kuulla naapurit hakijan puolesta, jos luvan hakija on ulkomailla eikä pysty hoitamaan kuulemista itse. Todettiin, että rakennusvalvontavirasto voi hoitaa kuulemisen luvanhakijan puolesta.

Puheenjohtaja Koskinen tiedusteli, miten kaupungin valmistuneiden asuntojen määrää koskevat tavoitteet saavutetaan, kun tilastojen mukaan myönnettyjen rakennuslupien määrä on asuntojen lukumäärän osalta pienempi kuin viime vuonna. Apulaiskaupunginjohtaja Sinnemäki totesi, että on tänä vuonna on arvioitu valmistuvan 4 000 asuntoa, mutta ensi vuonna päästäneen 6 000 asuntoon. Lisäksi virastopäällikkö Jääskeläinen totesi, että tilastoissa haettujen lupien määrä on todellista lukemaa jäljessä, mutta myönnettyjen lupien ja valmistuneiden rakennusten määrä on eksakti. Myönnettyjen lupien osalta määrän kuitenkin arvioidaan vielä kasvavan tänä vuonna samaan volyymiin kuin aiemmin.

Jäsen Nieminen tiedusteli Lauttasaaren rantaan tulevasta kioskista, jonka pinta-ala on yli 200 neliometriä. Pöytäkirjanpitäjä Juvalainen kertoi, että kyseisestä rakennusluvasta on juuri saapunut virastoon oikaisuvaatimus, joten asia tulee myöhemmin rakennuslautakunnan käsiteltäväksi.



23.8.2016

§ 261

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.

VP6

§ 262

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



23.8.2016

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan § 248–251, § 260–262

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki (365/1995) 91 §

2

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

Pöytäkirjan § 252 sekä päätöksessä mainituilta osin § 259

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.



23.8.2016

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

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

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin rakennuslautakunnalle, on ilmoitettava:

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

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

Oikaisuvaatimuksen muoto

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



23.8.2016

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

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

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

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

Pöytäkirjan liitteet

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

Käsittelyn maksuttomuus

Oikaisuvaatimuksen käsittelystä ei peritä maksua.

3

VALITUSOSOITUS: RAKENNUS- JA TOIMENPIDELUPA

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



23.8.2016

Pöytäkirjan § 253–255

Valitusoikeus

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä
- kunnalla
- Jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.
- Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.
- Jos lupapäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, 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 julkisanon jälkeen annettu.

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

Valituskirjelmän sisältö ja liitteet

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana

Osoite
Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
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



23.8.2016

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

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

Valituskirjelmään on liitettävä:

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

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

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

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

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

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



23.8.2016

Valituksen käsittelyn maksullisuus

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

4

VALITUSOSOITUS: PURKAMIS- JA MAISEMATYÖLUPA

Pöytäkirjan § 256–257

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

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

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



23.8.2016

- 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

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



23.8.2016

virka-ajan päättymistä viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valituksen käsittelyn maksullisuus

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

5

VALITUSOSOITUS: HALLINTOVALITUS

Pöytäkirjan § 258

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

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos hallintopäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimuspäätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on lain mukaan valitusoikeus asiassa.

Valitusaika

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

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

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

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



23.8.2016

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:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
(PL 120, 00521 HELSINKI)

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		
Siltasaarenskatu 13	Broholmsgatan 13		



23.8.2016

Faksinumero: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: ma–pe 8.00–16.15

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

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

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

Valituksen käsittelyn maksullisuus

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

6

VALITUSOSOITUS: HALLINTOPAKKOASIA

Pöytäkirjan § 259

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

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

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



23.8.2016

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

Valituskirjelmän toimittaminen

Osoite
Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
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



23.8.2016

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

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

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

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

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

Valituksen käsittelyn maksullisuus

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

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