



20.9.2016

Internetissä julkaistavasta pöytäkirjan versiosta on poistettu yksityisten asianosaisten tiedot.

KOKOUSTIEDOT

KOKOUSAIKA

Aika: 20.9.2016 klo 9.00 – 10.50

Paikka

Rakennuslautakunnan kokoushuone, Siltasaarenkatu 13

OSALLISTUJAT

Kauko Koskinen	puheenjohtaja
Tuula Paalimäki	varapuheenjohtaja
Tapio Klemetti	jäsen
Jarmo Nieminen	jäsen
Pirjo Kivistö	jäsen
Noora Laak	jäsen, paikalla § 277 – 291
Harri Lindell	jäsen
Laura Finne-Elonen	jäsen
Jorma Loimukoski	varajäsen

MUUT OSALLISTUJAT

Jorma Bergholm	kaupunginhallituksen edustaja, paikalla § 277 – 291
Lauri Jääskeläinen	virastopäällikkö, esittelijä § 274 – 276, § 290 – 291
Pentti Ruuska	vs. hallintopäällikkö, esittelijä § 285 – 287
Henna Helander	yliarkkitehti, esittelijä § 277 – 284 ja § 288, poissa esteellisenä § 285
Kai Miller	yli-insinööri
Ulpu Juvalainen	pöytäkirjanpitäjä
Kaisa Hongisto	rakennuslakimies
Marjukka Haavisto	tiedottaja

Tätä kokousta varten laadittu esityslista on pöytäkirjan yleisliitteenä.

KÄSITELLYT ASIAT

§ 274 – 291

ALLEKIRJOITUKSET

Puheenjohtaja

Pöytäkirjanpitäjä

Kauko Koskinen

Ulpu Juvalainen



20.9.2016

**PÖYTÄKIRJAN
TARKASTAMINEN**

Kokouksessa tämän pöytäkirjan § 290 kohdalla paitsi § 287.

Tapio Klemetti
jäsen

Jarmo Nieminen
jäsen

Pöytäkirjan sisältämät lupapäätökset ovat olleet julkipantuina 22.9.2016 – 24.10.2016 välisenä aikana. Pöytäkirja on 28.9.2016 pidetty tarkastamisen jälkeen yleisesti nähtävillä rakennusvalvontavirastossa ja asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Helsinki 28.9.2016

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

§ 274

KOKOUKSEN LAILLISUUDEN JA PÄÄTÖSVALTAISUUDEN TOTEAMINEN

PÄÄTÖS

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

VP2

§ 275

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

20.9.2016

6

§ 276
ILMOITUSASIOITA

PÄÄTÖS Rakennuslautakunta päätti merkitä asiat tiedoksi ja tarpeellisin osin noudatettavaksi.

Rakennusasiat

I

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 1.9.2016 taltionumero 3659

II

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan päätös 29.8.2016 § 64

HEL 2011-006089

Muut asiat

III

Kaupunginhallituksen päätös 29.8.2016 § 741

HEL 2016-007592

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

Aiempi käsittely: 06.09.2016 § 268
Tulos:Ltk palauttanut asian uudelleen valmisteltavaksi.

Tunnus 1-2236-16-A

Hakija Helsingin kaupunki, Kiinteistövirasto, Tilakeskus

Rakennuspaikka Kruununhaka, 091-001-9901-0100
Pohjoisranta

Pinta-ala 148130 m²

Kaava 12290

Lainvoimaisuus 2015

Alueen käyttö Katu- ja vesialue

Pääsuunnittelija Rauhalampi Antti
arkkitehti (1988)
Arkkitehtitoimisto Rauhalampi Oy

Rakennustoimenpide Tilapäisen tukikohta-alueen rakentaminen

Helsingin kaupungin rakentamispalvelu Staran merellinen tukikohta sijoitetaan tilapäisesti korkeintaan viiden vuoden ajaksi Hakaniemensillan alle Kruununhaan puoleiseen pätyyn.

Tukikohta käsittää seuraavat toiminnot:

- laiturialue neljälle alukselle
- aidatut varastoalueet jäte/kuorma-astioiden säilytykselle
- parakit, henkilöstölle ja varasto/verstaalle (yksikössä työskentelee 12 henkeä)
- nosturi laiturialueen reunalle, jätepuristin ja jätessäiliö/lastaustila
- siirtolavat puu, pahvi, metalli
- polttoainesäiliö

Tukikohdasta operoivat alukset hyödyntävät olevia laiturirakenteita. Työ- ja sosiaalitytöt rakennetaan sillan alle sijoitettaviin kontteihin. Varikkoalue aidataan verkkoaidalla ja asfaltoidaan ja sinne sijoitetaan varastotilat, nosturi ja jätepuristin, sekä niiden tarvitsemat liikenne- ja pysäköintialueet.

Kaupunkikuvallisena tavoitteena on kohentaa alueen nykyisellään epätydyttävää ilmettä uudella kokoavalla ratkaisulla.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on lausunnossaan 30.8.2016 (HEL 2016-009196 T 10 04 03 LA2) puoltanut hanketta enintään viiden vuoden määräajaksi ja todennut, ettei varikosta aiheudu alueen toiminnalle tai ympäristölle haittaa.

Rakennusvirasto on lausunnossaan 7.9.2016 (HEL 2016-009196 T 10 04 03 LA3) puoltanut hanketta ehdolla, että varikkoalueen on poistuttava paikalta niin, että Hakaniemensillan rakennustyöt eivät viivästy. Tämän hetkisen tiedon perusteella varikkoalue voi sijaita hakemuksen mukaisella paikalla vuoden 2019 loppuun asti. Sen jälkeen tilanne tulee tarkistaa vuosittain siltahankkeen aikataulun päivittyessä.

Lisäselvitys

Tukikohdan käyttäjä, Helsingin kaupungin rakentamispalvelu Staran ympäristöhoidon osaston meri- ja saaristoalueet työyksikkö, huolehtii Helsingin rantojen puhtaudesta, saariston jätetuollosta ja tarvittaessa öljyntorjunnasta. Nykyisestä Sompasaaren tukikohdastaan Stara joutuu luopumaan syksyllä 2016 Kalasataman rakennushankkeiden tieltä.

Alueen asemakaavaa ollaan muuttamassa. Hakaniemensilta uusitaan siten, että uusi silta sijoittuu nykyisen itäpuolelle. Uudessa asemakaavassa alue on katu- ja vesialuetta. Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa 5-6 vuoden aikana.

Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit ovat esittäneet seuraavat huomautukset:

Asunto Oy Kruununhaka, As Oy Oikotalo, Asunto-osakeyhtiö Kristianinkatu 3, Asunto Oy Kristianinkatu 5 ja Asunto-osakeyhtiö Silta ovat ilmoittaneet vastustavansa hanketta. Perusteluina huomautuksissa ovat olleet asemakaavan vastaisuus, jätteiden käsittelystä mahdollisesti aiheutuvat melu- ja hajuhaitat, tie- ja vesiliikenteelle sekä pysäköinnille mahdollisesti aiheutuvat häiriöt, ulkoilu- ja virkistysalueen käytölle sekä alueen asukkaiden ja muiden käyttäjien viihtyvyydelle mahdollisesti aiheutuvat häiriöt sekä kysymykset alueen siisteydestä ja varikon toiminta-ajoista.

Hankkeeseen ryhtyvä on ottanut huomautukset suunnittelussa huomioon mm. muuttamalla laiturien, nosturin ja jätepuristimen sijaintia sekä antanut seuraavat vastaukset naapurien esittämiin kysymyksiin:

1) Työyksikkömme vahvuus on max. 12 henkilöä, joista yhtä aikaa paikalla n. 8. Emme käytä asukkaiden autopaikkoja (sillan

alla on voimassa aluepysäköintikielto).

2) Veneet ovat suurimman osan päivästä merellä. Ei ajoa iltaisin, eikä viikonloppuisin.

3) Kuorma-auto käy sesonkiaikana 2-3 kertaa viikossa tyhjentämässä kontin. Satunnaisia tavarankuljettajia tuo saaristoon menevää tavaraa virka-aikaan.

4) Jätekontissa Biozone-järjestelmä pitää hajut kontissa. Staran henkilöstö sitoutuu pitämään alueen siistissä kunnossa.

5) Tukikohta on käytössä vain n. 6 kk vuodessa eli avovesikauden. Tukikohdaksi kaavaillun alueen nykyisen epäsiisteyden syy johtunee pääosin siitä että liikuntaviraston laiturikalustoa on kentällä melko runsaasti. Liikuntaviraston toiminnot eivät ole tulossa tähän kohteeseen.

Poikkeamiset perusteluineen

Tukikohta-alueen perustaminen asemakaavassa katu- ja vesialueeksi osoitetulle alueelle. Alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta, eikä rakennusala.

Nykyisestä Sompasaaren tukikohdastaan Stara joutuu luopumaan syksyllä 2016 Kalasataman rakennushankkeiden tieltä. Uutta tarkoituksenmukaista sijoituspaikkaa on etsitty vuosia ja nyt kiinteistöviraston kanssa on päädytty Hakaniemensillan alla sijaitsevaan, Kruununhaan puoleiseen laiturialueeseen.

Tukikohdan sijainti Siltavuorenrannassa keskustan siivouskohteiden läheisyydessä on sijainniltaan hyvä, alusten kulkemiseen ei kulu tarpeettoman paljon työaikaa.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
teollisuus- ja varastorak. kerrosalaa		177		177

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluvirasto
Lausunto pvm	30.08.2016
Lausunnon tulos	puollettu

Lausunnon antaja	Rakennusvirasto (HKR)
Lausunto pvm	07.09.2016
Lausunnon tulos	puollettu

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Kiinteistövirastolta:
- maastoonmerkintä
 - sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

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

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

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan aloituskokouksen järjestämiseksi.

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

Alue saa olla lupapäätöksen osoittamassa käytössä kauintaan 09.09.2021 saakka.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille: Asunto Oy Kruununuhaka, As Oy Oikotalo, Asunto-osakeyhtiö Kristianinkatu 3, Asunto Oy Kristianinkatu 5 ja Asunto-osakeyhtiö Silta.

Päätösehdotuksen perustelut

Varikon toiminta ei lisää alueen liikennettä merkittävästi eikä sillä ole vaikutusta olemassa oleviin katulinjauksiin (ajoneuvoliikenne, kevyt liikenne).

Jätepuristimen aiheuttama haitta (haju, melu) on vähäinen. Naapureitten huoli asiasta on otettu suunnittelussa huomioon sijoituksen ja teknisten järjestelmien keinoin sekä varikon toiminnassa rajoitetuilla toiminta-ajoilla.

Esitetty varikkoalue sijaitsee puisto- ja katualueen takana melko etäällä (n. 70 metriä) lähimmistä asuinkiinteistöistä.

Varikon sijoittaminen sillan alle tulee merkittävästi siistimään kaupunkikuvaa nykyisestä.

Kokonaisuutena arvioiden tilapäisen varikon toiminnalla ei voida katsoa olevan merkittäviä vaikutuksia naapureiden etuun.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-d §, 117 f §, 125 §, 133 §, 171 § ja 176 §.

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto
Hankeselostus
Naapurin huomautus
Rakennusviraston lausunto

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 23.09.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

Käsittelijä

Antti Autio
arkkitehti
puh. 310 26449

Päätös

Esittelijä poisti esityslistan sivulta 9 kohdasta 5 sanat "n. 6 kk vuodessa eli", jolloin kohdan 5 ensimmäinen virke kuuluu seuraavasti: "Tukikohta on käytössä vain avovesikauden." Rakennuslautakunta hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	20-1333-16-A
Hakija	Asuntotuotantotoimisto
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0810-0002 Hyväntoivonkatu 7
Pinta-ala	2506 m ²
Kaava	11770
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	6000 m ²
Rakennettu kerrosala	114 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Saarinen Ulla arkkitehti (1978) Arkk tsto Jukka Turtiainen Oy

Rakennustoimenpide 8-kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen

Jätkäsaaren Hyväntoivonpuiston eteläpuoleiselle korttelialueelle rakennetaan 8-kerroksinen vuokra-asuntoja käsittävä vuokra-asuinkerrostalo.

Rakennusala seuraa puiston reunaa ja rakennus on rakennettava kiinni puiston ja tontin väliseen rajaan. Tontille sijoittuu Jätkäsaaren kalliopysäköintilaitosta ja väestösuoja palveleva porras- ja hissikuilu. Asuinrakennus on kaavan mukaisesti rakennettava porraskuilun päälle. Huoltoajo ja pelastusreitti tontille tapahtuu Rionkadulta tonttien 1 ja 4 yhteisen piha-alueen läpi. Pelastusajoneuvolle toteutetaan pelastusreitti Hyväntoivonpuiston puolelle.

Tilaratkaisu

Asuntojen lukumäärä on 101 kpl ja keskipinta-ala 52 m². Suurin asunto on huoneistoalaltaan 95 m² (5h+kt) ja pienin 32,5 m² (1h+kt).

Rakennuksessa on kolme yhteissaunaa: yksi 1. kerroksessa ja kaksi 7.kerroksessa. Pihatasoon sijoittuu kaksi erillistä kerhotilaa, pieni pesula sekä ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot. Osa ulkoiluvälinevarastoista sijoitetaan kylmänä toteutettavaan piharakennukseen, jonka yhteyteen toteutetaan jätteiden putkikeräysjärjestelmän syöttöpisteet. Irtaimistovarastot sekä tekniset tilat ovat kellarikerroksessa.

Julkisivut

Korttelin rakennusten julkisivut ovat kuudenteen kerrokseen asti pääasiallisesti puhtaaksi muurattua tiiltä ja kaksi ylintä kerrosta ovat pihan puolelta sinkkilevy pintaisia ja puiston puolelta päädyssä kuitubetonilankkua.

Puiston puolella rakennuksessa on jatkuva lasitettu parvekekenttä, joka avaa asunnot täysimittaisesti puistoon. Kaikki parvekkeet lasitetaan.

Puistonpuolen sisäänvedetyissä kerroksissa sekä päädyssä käytetään julkisivumateriaalina harmaita kuitubetonisia seinäpaneeleita kolmen eri pintavaihtoehdon lajitelmana.

Tontin käyttö, jätahuolto ja pysäköintiratkaisu

Korttelipihan pienestä koosta johtuen tonttien 1, 2 ja 4 leikki- ja oleskelualueet suunnitellaan yhteisiksi ilman välisiä aitoja.

Rakennushanke liittyy alueelle rakennettavaan Jätkäsaaren jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Koko korttelin yhteinen jätteensyöttöpiste sijoitetaan tontille tulevan kaarevaseinäisen piharakennuksen yhteyteen sen pätyyn.

Tontin autopaikat sijoitetaan Jätkäsaarenkallion alueelle Jätkäsaaren pysäköinti Oy:n kalliopysäköintilaitokseen, josta paikkoja tontille varataan 39 kpl.

Huoltoajo tontille tapahtuu Rionkadulta Hampurinkujan kautta tonttien 1 ja 4 yhteisen piha-alueen läpi.

Polkupyöräpaikat sijoitetaan rakennuksen sisätiloihin, ulkoiluvälinevarastoon ja pihavarastoon (204 pp) ja tontin ulko-alueille (20 pp).

Pelastusreitit nostopaikkoineen rakennetaan julkisivun vierelle Hyväntoivonpuistoon ja pihamaalle.

Esteettömyys

Rakennus on suunniteltu esteettömäksi ja esteettömyys selvitys on toimitettu. Kaikkiin yhteistiloihin ja porrashuoneisiin on esteetön pääsy. Kaikki asunnot ja niiden ulkotilat ovat esteettömiä.

Selvitykset

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio on toimitettu. Sen mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan keskimmaiseen R2(1-3) luokkaan kuuluvaksi. Perusteena tälle on vaativa pohjarakentaminen ja pysäköintilaitoksen kuilun sijoitus tämän asuinrakennuksen yhteyteen.

Lausunnot

Alueryhmä toteaa lausunnossaan 18.3.2016, että kohdetta ei ole tarvetta viedä kaupunkikuvaneuvottelukunnan käsittelyyn, sillä kohde on osa jo aikaisemmin esiteltyä saman suunnittelijan kokonaisuutta samassa korttelissa, mm. Rionkadulla, eikä se oleellisesti poikkea aiemmasta kaupunkikuvallisilta ja arkkitehtonisilta ratkaisuiltaan.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Lisäselvitys

Alustava luettelo korttelin 20810 tonttien 1, 2, ja 4 välille perustettavista rasitteista on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Ylimpien kerrosten käsittely

Asemakaavan mukaan ylimmässä kerroksessa saa enintään käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi 1/3 rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Kerrosalaan luettavaa tilaa on sijoitettu enemmän kuin 1/2 ja 1/3 kahteen ylimpään kerrokseen.

Perustelu :

Rakennus noudattaa kaavan kaupunkikuvallisia tavoitteita ylös päin kevenevistä rakennusmassoista, ja muodostaa rauhallisen yleisilmeen.

Rakennusalueen rajan ylitys

Asuinrakennus ylittää rakennusalan pihan puolella eteläjulkisivulla n. 3,2 m ja itäjulkisivulla n. 2,8 m verran.

Perustelu :

Tontille kaavailtu päiväkotisiipi on jätetty suunnitelmasta pois, ja tästä johtuen on rakennusala ylittynyt, mutta samalla yhteinen piha-alue suurentunut.

Kattomuoto

Kaavan mukaan ylimmän vesikaton tulee olla muodoltaan loiva, vino kattomuoto. Suunnitelmissa ylintä vesikattoa on ehdotettu toteutettavaksi tasakattona.

Perustelu:

- tasakatto on monimuotoiseen rakennusmassaan sopivampi ratkaisu

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisiä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus

6000 m²

Kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

- 1) asukkaiden varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja harrastetilat.
- 2) porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan maantasokerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä.
- 3) pysäköintitilojen hormit ja poistumistiet
- 4) ulkoseinäpaksuuden 250 mm ylittävät rakenteet (MRL 115 §).
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.
- 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
asuinkerrosalaa		6000		6000
lisäkerrosalaa 1		308		308
lisäkerrosalaa 2		80		80
lisäkerrosalaa 3				0
lisäkerrosalaa 4		533		533
lisäkerrosalaa 5		410		410
lisäkerrosalaa 6		67		67

Autopaikat	Rakennetut	39
	Kiinteistön ulkopuoliset	39
	Yhteensä	39

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	8257 m ²
Tilavuus	26310 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

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

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

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 yleinen jalankulku ja pyöräily voi tapahtua turvallisesti ja sujuvasti.

Ennen aloituskokouksen järjestämistä on rakennushankkeeseen ryhtyvän esitettävä rakennusvalvontavirastolle työmaa-aikaisen kosteudenhallinnan organisaatio ja valvontasuunnitelma, jonka tulee sisältää tiedot mm. valvontahenkilöstönsä pätevyyksistä, voimavaroista, vastuista ja valtuuksista sekä henkilöstön toteutettaviksi tulevista laadunvarmistustoimenpiteistä ja niiden dokumentoinnista.

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

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

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.

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 rakennuksen käytön edellyttämistä toiminnallisista ja rakenteellisista rasitteista/yhteisjärjestelyistä.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Uusista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §, 171 §, 175 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 83 §

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 23.09.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

20.09.2016

§ 278

20

Käsittelijä Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Päätös Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

MAISEMATYÖLUPA

Tunnus	22-2119-16-M
Hakija	Asunto Oy Sture
Rakennuspaikka	Vallila, 091-022-0554-0020 Sturenkatu 40
Pinta-ala	4361 m ²
Kaava	Asemakaava 9441
Lainvoimaisuus	1988
Sallittu kerrosala	10700 m ²
Rakennettu kerrosala	10862 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AK/s)

Toimenpide **Sisäpihan suojeltujen puurivien uudistaminen**

Vuonna 1926 valmistuneen taloyhtiön sisäpihan poppelirivit uusitaan puiden huonokuntoisuuden vuoksi. Asemakaavamääräyksen mukaan nykyiset puurivit on suojeltu ja ympäristö korttelialueella säilytettävä. Alueella tulee olla puita ja pensaita. Alkuperäisessä asemapiirroksessa istutettavia puita on ollut 12, mutta istutus on toteutettu 16 puulla. Puista on jäljellä enää yhdeksän, sillä huonokuntoisimmat puut on jouduttu aiemmin poistamaan turvallisuussyistä.

Taloyhtiö haluaa kaataa myös jäljellä olevat huonokuntoiset puut, jotta uudisistutukset voidaan tehdä tasaikäisillä taimilla alkuperäisen istutustavan mukaisesti. Rivistöjen täydentäminen uusilla taimilla vanhojen puiden lomiin vaikeuttaa taimien kasvuunlähtöä, eikä puuriveistä tule enää yhtenäisiä. Poppelit korvataan pienempikokoisella piiskapoppelilla, joka ei vastaisuudessa vaadi yhtä voimakkaita leikkauksia, kuin nykyiset kasvutilaansa nähden liian suuret puut. Lisäksi piiskapoppelin juuret kasvavat hillitymmin, eikä niistä aiheudu nykyisen kaltaista haittaa pihan alkuperäisille kivimuureille. Nykyisiä poppeleita on suurikasvuisuutensa vuoksi jouduttu voimakkaasti leikkaamaan, mikä osaltaan on huonontanut niiden kuntoa. Juuriston aiheuttaman paineen vuoksi reunakivet on jouduttu suoristamaan ja tehty kaivutyö on osaltaan heikentänyt puiden juuristoa. Puulajia vaihtamalla pyritään ehkäisemään nämä ongelmat vastaisuudessa.

Kaupunginmuseolla ei ole ollut asiasta lausuttavaa.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Kaadettavat puut kasvavat alueella, jolla asemakaavan mukaan tulee olla puita ja pensaita. Pensaiden sijasta alueella on nykyisin nurmea ja perennaistutuksia. Yhtiö haluaa säilyttää istutukset nykyisellään, koska aluetta käytetään lumen varastointiin, eivätkä pensaasat kestä lumen painoa.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvontavirastolta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 128 §.

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Ote kokouspöytäkirjasta
Hankeselostus

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 23.09.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

Käsittelijä

Pia-Liisa Orrenmaa
maisema-arkkitehti
puh. 310 26419

Päätös

Esittelijä lisäsi päätökseen seuraavan virkkeen: "Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle." Lisäksi

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

esittelijä lisäsi sovellettujen oikeusohjeiden luetteloon maankäyttö- ja rakennuslain 140 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 69 §:n.

Rakennuslautakunta hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.

PURKAMISLUPA

Tunnus	28-2158-16-P
Hakija	XXXXX XXXXXXXXX XXXXXXXXXn kuolinpesä
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0007-0013 Veräjämäentie 12a
Pinta-ala	744 m ²
Kaava	8890
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	223 m ²
Rakennettu kerrosala	223 m ²

Toimenpide **Asuinrakennuksen purkaminen**

Haetaan lupaa purkaa asuinrakennus (Ratu 6316).

Asuinrakennus on valmistunut vuonna 1974 ja on kokonaisalaltaan 322 m².

Tontille aiotaan rakentaa uusi asuinrakennus.

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

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

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

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

Päätösehdotus Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan seuraavin määräyksin:

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.

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

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

Mahdollisen asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Kaupunginmuseon sähköpostikannanotto

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 23.09.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

Käsittelijä

Teemu Vihersalo
rakennusmestari
puh. 310 26454

Päätös

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel

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

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	33-1563-16-A
Hakija	As. Oy Helsingin Venny
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0395-0001 Taidemaalarinkatu 10
Pinta-ala	2755 m ²
Kaava	Asemakaava 12150
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	3700 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK) Kaikilla korttelialueilla on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa sekä viivytettävä hulevesiä sadepuutarhojen ja erilaisten viivytysrakenteiden avulla.
Pääsuunnittelija	Laukkanen Vesa arkkitehti (2002) Ark7 Oy

Rakennustoimenpide **Rakennetaan kaksi kerrostaloa, piharakennus ja maanalainen autohalli**

Rakennuspaikka sijaitsee Kuninkaantammen aluerakentamiskohteen pohjoisosassa alueen pääliikenneväylän, Taidemaalarinkadun varrella.

Tontille rakennetaan nelikerroksinen kaksipiortainen lamellitalo ja nelikerroksinen pistetalo. Pihalle rakennetaan myös yksikerroksinen talousrakennus. Pihakannen alle rakennettava autohalli tulee palvelemaan korttelin 33395 molempia tontteja 1 ja 2.

Pohjaratkaisu

Talo A:n 1. kerrokseen sijoitetut talosauna ja kerhotila avautuvat tontin sisäpihalle. Talopesula on suunniteltu talo BC:n pihatasoon. Ulkoiluvälinevarastoja on molempien asuinrakennusten maantasokerroksessa ja piharakennuksessa. Piharakennuksessa on lisäksi jätetila ja Helen Oy:n muuntamo.

Rakennetaan yhteensä 59 omistusasuntoa, joista suurikokoisin on 4 h+kt 97 m² ja pienin 29,5 m²:n yksiö. Perheasuntoja tulee kaavan mukaan rakentaa 50 % asuntojen huoneistoalasta ja

niiden keskipinta-alan on oltava vähintään 80 m². Suunnitelmassa perheasuntojen osuus on 52 % ja niiden keskipinta-ala on 80,3 m². Kaikkien asuntojen keskipinta-ala on 53 m².

S1-luokan väestönsuoja 100 henkilölle rakennetaan puiston puoleisen talon kellarikerrokseen.

Julkisivut

Rakennusten julkisivuissa on käytetty sekä puhtaaksi muurattua punaruskeaa tiiltä, että keltaisen, umbran, roosan ja punaisen värisiä rappauspintoja. Ikkunat ja ulko-ovet ovat tumman harmaat. Asuinrakennuksissa on tumman harmaa tiilikate. Piharakennuksen puiset julkisivut on käsitelty vihreän värisellä kuultokäsittelyllä. Piharakennuksessa ja pysäköintihalliin vieviä portaita suojaavassa katoksessa on viherkatto.

Tontin käyttö

Piha-alueet on suunniteltu sekä asemakaavaa että Helsingin kaupungin hulevesistrategiaa noudattaen. Pintavedet johdetaan pihan hulevesiaiheeseen. Painanteen viivytystilavuus on noin 6 kuutiometriä. Lisäksi tontilla on maanalaista viivytystilavuutta noin 7 kuutioita. Ylivuotovedet johdetaan sadevesijärjestelmään.

Pihakannen alle rakennettavaan korttelin yhteiseen autohalliin sijoitetaan 36 tontin 1 käyttöön tulevaa autopaikkaa. Autopaikoista 2 on LE-paikkoja. Ajoyhteys autohalliin on Taidemaalarinkadulta, viereisen tontin puolelta. Korttelin vaihteittaisen toteutumisen vuoksi tämän rakennushankkeen yhteydessä toteutetaan naapuritontin 2 puolelle väliaikainen ajoyhteys autohalliin.

Yhteensä 125 polkupyöräpaikasta 100 sijoitetaan ulkoiluvälinevarastoihin ja loput piha-alueelle.

Selvitykset

Rakennus on suunniteltu esteettömäksi.

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

Selvitys työmaan aikaisesta kosteudenhallinnasta on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä

Muistio pelastuslaitoksen kanssa käydystä suunnittelupalaverista on toimitettu rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Samalla on

toimitettu erillinen selvitys kahden lamellitalon ylimmän kerroksen asunnon varapoistumisreitistä, joka hoidetaan parvekkeen yhteyteen sijoitetulla porraskaisulla.

Energiaselvitysten mukaan asuinrakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on C. E-luvut ovat 109 ja 118. Suunnitelmassa on otettu huomioon asemakaavassa olevat matalaenergiarakentamiseen liittyvät vaatimukset. Uusiutuvan energian hyödyntämiseksi talo BC:n katolle asennetaan noin 100 m² aurinkopaneeleita, joiden vaikutus E-lukuun on 6 kWh/m².

Alueryhmä

Hanketta on käsitelty Kuninkaantammen alueryhmässä 21.3.2016, 11.4.2016 ja 11.5.2016. Alueryhmässä esille tuodut kommentit on otettu huomioon suunnittelutyön edetessä.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

1. Rakennusoikeus ylitetään 36 m² (0,97 %). Ylityksestä 30,5 m² on käytetty asunnon ja työtilan yhdistelmään, jonka tavoitteena on monipuolistaa alueen palvelutarjontaa ja mahdollistaa asumisen ja työnteon yhdistäminen. Ylitystä on lisäksi 5,5 m² verran rakennusten ja autohallin rakenteiden yhteensovituksen vuoksi.
2. Kaavan mukaan porrashuoneista tulee olla yhteys läpi talon, mutta tontin pohjoisreunan kerrostalon porrashuoneet eivät ole läpikuljettavia. Perusteluna on se, että rakennus sijoittuu aivan metsäisen puiston laitaan, jossa ei ole kulkuväyliä. Jalankulku pyritään ohjaamaan suunnitelluille reiteille pihan lävitse.
3. Rakennusala ylitetään molempien rakennusten parvekkeiden osalta. Hakija perustelee poikkeamista rakennusten paremmalla arkkitehtonisella ilmeellä ja osittaisella asuntopihojen kattamisella.
4. Asemakaava mukaan ensimmäisen kerroksen asuntojen yhteyteen on rakennettava maantasopiha tai -terassi. Tontin pohjoissivun ensimmäisen kerroksen asunnoissa ei ole asuntopihaa, sillä maasto on jyrkkä ja puistoon päin oleva metsämäinen ympäristö halutaan säilyttää.

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

Rakennusoikeus

3700 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

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

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

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

1. asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste- ja kokoontumistiloja sekä teknisiä tiloja rakennuksen kaikkiin kerroksiin.
2. pysäköintikatoksia, maanalaisia pysäköintitiloja ja väestönsuojia sekä maantason alapuolelle johtavia ajoluiskia.
3. kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrosalatasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksen yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.
4. rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen rakentaa liike- ja työtiloja sekä julkisia palveluja enintään 10 % sallitusta kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		3736		3736
lisäkerrosalaa 1		641		641
lisäkerrosalaa 2		930		930
lisäkerrosalaa 3		102		102
MRL 115 § 3 mom.		157		157

Autopaikat

Rakennetut	36
Yhteensä	36

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm
S1	83	1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	5566 m ²
Tilavuus	15004 m ³
Paloluokka	P1 / P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1: P1

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3, irtaimistovarastot sarake 2.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3, irtaimistovarastot sarake 2.

RakMK E1: P3

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

Autosuoja RakMK E4

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus

- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

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

Erityisalojen suunnitelmat on toimitettava rakennusvalvontavirastoon ennen kyseisten töiden aloittamista.

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.3, minkä vuoksi rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään

Energiaselvitykset on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen loppukatselmusta tulee perustaa rasitteet ja varmistaa yhteisjärjestelyjen pysyvyys toimitetun yhteisjärjestelysopimuksen mukaisista ja muista tontin ja rakennusten käytön edellyttämistä toiminnallisista ja rakenteellisista rasitteista.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa autopaikkojen, pelastustien ja esteettömien reittien käytettävyys on varmistettava rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Liitteet

Hakemus
Selvitys suunnittelijoista
Ote kokouspöytäkirjasta
Energiatodistus
Rakennushankeilmoitus (RH1)
Hankekuvaus
Alueryhmän kokousmuistio
Alustava rasite- ja yhteisjärjestelysopimus

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 23.09.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

Käsittelijä

Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421

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

PURKAMISLUPA

Tunnus	49-1832-16-P
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0221-0007 Mesaanikuja 1b
Pinta-ala	983 m²
Kaava	9280
Lainvoimaisuus	1990
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue

Toimenpide

Pientalon ja pihavajan purkaminen

Puretaan pientalo, joka on rakennettu 1950-luvulla. Pihalta puretaan vajarakennelma.

Purettava rakennus on huonokuntoinen. Suunnitteilla on uudisrakennuksen rakentaminen.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli 13 vuotta vanha (asemakaava nro 9280/1990).

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.

Purkamistoimenpide ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Kuuleminen

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

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvontavirastolta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Luvanhakijan tulee huolehtia, 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 hyväksikäytöstä.

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Liitteet

Hakemus

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 23.09.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

20.09.2016

§ 282

35

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Päätös Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

PURKAMISLUPA

Tunnus 55-2142-16-P

Hakija Kiinteistövirasto/tilakeskus

Rakennuspaikka Itäsalmi, 091-442-0006-0087
Kapteenintie 18

Pinta-ala 3900 m²

Rakennettu kerrosala 190 m²

Alueen käyttö Alueella ei ole asemakaavaa eikä yleiskaavaa

Toimenpide **Asuinpientalon ja talousrakennuksen purkaminen**

Haetaan lupaa noin 1960-luvun alussa valmistuneen asuinpientalon sekä talousrakennuksen purkamiselle. Hakijan mukaan rakennukset ovat huonokuntoisia.

Alueella ei ole asemakaavaa ja alue on rakennuskiellossa yleiskaavan laatimista varten.

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

Alustava purkutyösuunnitelma on toimitettu.

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 vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen. Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan viereiselle naapurille osoitteessa Kapteenintie 16.

Päätösehdotus Rakennuslautakunta myöntää haetun purkamisluvan seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvontavirastolta:
- aloittamisilmoitus
- 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.

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

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

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle ja naapurille: Kapteenintie 16.

Päätösehdotuksen perustelut

Purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Liitteet

Hakemus
Kaupunginmuseon sähköpostikannanotto
Kaupunkisuunnitteluviraston sähköpostikannanotto

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 23.09.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

20.09.2016

§ 283

38

Käsittelijä Virpi Vartio
lupa-arkkitehti
puh. 310 26431

Päätös Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

PURKAMISLUPA

Tunnus 59-2143-16-P

Hakija Kiinteistövirasto/tilakeskus

Rakennuspaikka Itäsalmi, 091-442-0008-0002
Knutersintie 665

Pinta-ala 173750 m²

Rakennettu kerrosala 12 m²

Alueen käyttö Alueella ei ole asemakaavaa eikä yleiskaavaa

Toimenpide **Pientalon, kuuden talousrakennuksen ja kahden vajan purkaminen**

Helsingin kaupungin omistaman noin 17 ha:n suuruisen tilan keskiosalta puretaan useita rakennuksia.

1950-luvulla rakennettu pieni asuinrakennus (RATU 53976; 12 m²) on käytännössä jo purettu kivijalkaan asti ja samoin on purettu yksi huonokuntoinen talousrakennus (RATU 61944). Purkamisajankohta ei ole täysin tiedossa.

Nyt puretaan lisäksi kuusi pääasiassa huonokuntoista talousrakennusta ja kaksi vajarakennelmaa.

Alueella ei ole asemakaavaa ja alue on rakennuskiellossa yleiskaavan laatimista varten.

Kaupunkisuunnitteluvirastolla tai kaupunginmuseolla ei ole ollut huomautettavaa purkamistoimenpiteestä.

Alustava purkutyösuunnitelma on toimitettu.

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 vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

Päätösehdotus Rakennuslautakunta myöntää haetun purkamisluvan seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvontavirastolta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

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

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

Mahdollisen asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Alue on maisemoitava välittömästi purkamistyön jälkeen, kuitenkin viimeistään ennen loppukatselmusta.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Päätösehdotuksen perustelut

Purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Liitteet

Hakemus
Sijaintikartta

	Kaupunginmuseon kannanotto Purkutyösuunnitelma Kannanottopyyntö Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto Selvitys purkamisesta
Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 23.09.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Ossi Lehtinen arkkitehti puh. 310 26321
Päätös	Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

PÄÄTÖS MUUTOKSENHAKUUN

Tunnus	21-0018-16-OIK
Muutoksenhakija	XXXXX XXXXXX
Rakennuspaikka	Hermannin, 091-021-0674-0003 Ristikkokatu 10
Pinta-ala	106040 m ²
Kaava	10900
Lainvoimaisuus	2002
Muutoksenhaun kohde	21-1021-16-B
Päätätjä	yliarkkitehti
Päätöspvm	30.06.2016 § 224

Esittelijän perustelut OIKAISUVAATIMUS ASUINRAKENNUKSEN
PERUSKORJAUSTA KOSKEVASTA
RAKENNUSLUPAPÄÄTÖKSESTÄ

RAKENNUSLUPA

Rakennusvalvontaviraston yliarkkitehti myönsi päätöksellään 30.6.2016 § 224 Asunto Oy Helsingin Hermannille rakennusluvan tunnus 21-1021-16-B. Lupa koskee vuonna 1921 valmistuneen, asemakaavassa merkinnällä sr-2 suojellun, asuinrakennuksen peruskorjausta ja sen asuntojen lukumäärän muuttamista kuudesta viiteen. Hankkeen kerrosala on yhteensä 612 kem2.

Rakennuspaikka sijaitsee Hermannissa osoitteessa Ristikkokatu 10/ Eläinlääkärintä 4. Rakennuspaikka on Helsingin vankilan tontin 91-21-674-3 lounaisosassa.

Rakennuslupapäätöksessä on lausuttu muun ohella seuraavaa:

"Alueella on vireillä mm. tätä rakennuspaikkaa koskeva asemakaavan muutostyö. Asemakaavaluonnoksessa esitetään nykyisin pääosin asuinkäytössä olevien puurakennusten erottaminen vankila-alueesta erillisiksi tonteiksi.

Rakennuksen vesikatolle tehdään 4 uutta kattolyhtyä kummallekin lappeelle asuinhuoneisiin. Länsisivulla yksi lyhdyistä sijoittuu vanhan pienemmän lyhdyn paikalle ja yksi vanha lyhty poistetaan.

Pohjoisjulkisivuun ensimmäiseen kerrokseen tehdään kaksi uutta ikkuna-aukkoa ja itäjulkisivuun palautetaan kolme vanhan mallista ikkunaa myöhemmin muutettujen ikkunoiden tilalle. Muutoin julkisivu säilyy ennallaan.

Rakennuksen länsipuolelle tehdään salaojitus, kattovedet sekä perusvedet johdetaan kunnalliseen hulevesiviemäriin.

Rakennuspaikka on aidattu. HKR on antanut suostumuksen työmaa-aikaisen ajoliittymän avaamiseen Eläinlääkärikadulta. Lopulliset piha-, autopaikka- ja ajojärjestelyt suunnitellaan ja niille haetaan lupa lupamääräyksen mukaisesti asemakaavamuutoksen valmistuttua tai annettuun määräaikaan mennessä.

Rakennuslupakäsittelyn aikana on toimitettu hormiselvitys, raportti lahovauriotarkastuksesta, asbestianalyysi, sekä rakenne- ja talotekninen kuntoarvio. Korjaus- ja muutostöiden energiaselvitys on toimitettu. Kosteudenhallintaselvitys on toimitettu.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tai ympäristöä.

Uusissa rakenteissa ei saavuteta nykymääräysten mukaista lämmöneristävyttä, niissä noudatetaan soveltuvien osien vuoden 2007 lämmöneristysmääräyksiä. Kyseessä on korjausrakentaminen, suunnitelmassa parannetaan nykyistä lämmöneristävyttä."

Rakennuslupapäätöksessä on lisäksi muun muassa seuraava lupamääräys:

"Tulevan tontin ja vankilan väliselle myöhemmin rakennettavalle aidalle, sekä lopullisille autopaikka-, ajo- ja jätejärjestelyille tulee hakea lupa kun asemakaavamuutos on saanut lainvoiman tai viimeistään 31.5.2017 mennessä."

Yliarkkitehti myönsi lupapäätöksessään myös haetun aloittamisoikeuden. Aloittamisoikeuden tarkoittamat työt ovat seuraavat: Konesaumatus peltikaton korjaustyöt (peltikaton korkoa/kulmaa ei muuteta), sekä uusien kattoikkunoiden rakenteet. Kattorakenteen korjaus ja uusien asentaminen, sekä aluskate. Välipohjan eristeet ja koolaukset. Kellarin lattian purku. Salaojien ja liittymien kaivannot sekä uudet liittymät.

OIKAISUVAATIMUS

Rakennuspaikkaan nähden vinottain Eläinlääkärinkadun toisella puolella osoitteessa Eläinlääkärinkatu 1b/ Eläinlääkärinkuja 1 sijaitsevan tontin 91-21-6-6 haltija XXXXXX XXXXX on tehnyt rakennuslupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen. Hän hallitsee Helsingin kaupungin omistamaa tonttia 6 vuokrasopimuksen nojalla.

Muutoksenhakija hakee muutosta rakennuslupaan tunnus 21-1021-16-B. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on kymmenen numeroitua muutosvaatimuskohtaa sekä lisäksi näiden jälkeen vielä yksi muutosvaatimuskohta.

Nämä kymmenen kohtaa koskevat seuraavia asioita: 1. Tontille ajo on järjestettävä Ristikkokadun kautta, kuten se on ollut myös aiemmin. 2. Kaikki autopaikat tulee sijoittaa maanalaiseen luolaan tai LPA pysäköintialueelle. 3. Vastustan, että jokaiseen asuntoon tulee takka tai kamiina. Näistä tulee luonnollisesti aiheutumaan savuhaittaa asumiseen ja terveydelle. Takkoja voi maksimissaan asentaa 2 kpl. 4. Rakennusluvassa ei ole mainittu VSS-tilan tarvetta. 5. Alueella ei ole olemassa lopullista kaavaa.

6. Talo oli useamman vuoden tyhjänä. Ilmanvaihto ei toiminut talossa kunnolla. On syytä epäillä, että koko talo on saastunut rungon myötä. Onko talossa mahdollisesti käytetty asbestieristeitä? Vaadin erittäin tarkkaa tutkimusta ja analysointia sekä vaadin desinfiointia. On olemassa vaara, että rungossa kytee microbikasvustopommi, joka myös haittaa lähinaapureita. 7. Vastustan uusien ikkunoiden asentamista talon etelän puolelle vedoten yksityisyyden suojaan. 8. Rakennusluvassa on määriteltävä rakennustyöajat. 9. Purkamisen ja pölyisten töiden aikataulut ja menetelmät on määriteltävä rakennusluvassa niin, että lähinaapurit eivät kärsi pölyhaitoista ja sen hengittämisestä. 10. Rakennuspaikalle on järjestettävä asianmukaiset WC ja sosiaalityilat työntekijöille.

Oikaisuvaatimuskirjelmän yhdestoista, numeroimaton, kohta koskee seuraavaa: Rakennuslupa on valmisteltu 2 kuukaudessa, se on todella vähän aikaa tällaisessa vaativassa hankkeessa. Onko varmasti kaikki asiat käyty huolellisesti lävitse, koska kyseessä on melkein pienkerrostalohanke? Rakennuslupa-asiakirjassa on virheitä, jotka viittaavat asian valmistelun kiireyteen. Esim: "Ajoyhteys järjestetään toistaiseksi Eläinlääkärinkujalta."

Oikaisuvaatimus on esityslistan liitteenä.

VASTINE

Luvan saaja on jättänyt vastineen oikaisuvaatimuksen johdosta. Vastineessa lausutaan seuraavaa:

1. Ajoyhteys on järjestetty Eläinlääkärinkadun kautta vain rakennustöiden ajaksi. Pysyvä liittymä tulee Ristikkokadun puolelle. Aiemmin liittymä on kulkenut Helsingin vankilan tontin kautta, johon järjestelyyn palaaminen ei ole mahdollista. 2. Tontille on esitetty kaksi autopaikkaa nykyisen asemakaavan autopaikkainormin mukaisesti. Kaavaluonnoksen edellyttämät autopaikat voidaan sijoittaa tontille. Nykyinen eikä tuleva asemakaava eivät kiellä autopaikkojen sijoittamista tontille. 3. Rakennuksessa on vanhat savuhormit tallella, jotka kunnostetaan ja otetaan uudestaan alkuperäiseen käyttöön. Alkuperäisiä savuhormeja olisi useammallekin tulisijalle, kuin mitä nyt ollaan ottamassa käyttöön. Kaikki puupurkujäte on jo viety pois tontilta. 4. Rakennusmääräykset eivät edellytä omaa VSS-tilaa tämän kokoisessa rakennuksessa. 5. Rakennuslupa on haettu kaavaluonnoksen mukaisesti. Lisäksi kyseessä on peruskorjaus, ei uudisrakentaminen. Rakennuksen huonon kunnon vuoksi rakennustöiden aloittamisella oli kiire lisävaurioiden estämiseksi.
6. Talossa on suoritettu asbestitutkimukset XXXXXXXX XX:n toimesta eikä asbestia löytynyt. Tutkimusraportti on toimitettu rakennusluvan yhteydessä. 7. Talon eteläpäätyyn ei olla asentamassa uusia ikkunoita. 8. Työajat on määriteltä urakkasopimuksessa. Rakennustöissä noudatetaan Helsingin kaupungin asettamia järjestyssääntöjä. 9. Purkutyöt on jo saatettu loppuun. 10. Rakennuspaikalla on asianmukaiset sosiaali- ja wc-tilat. Purkutöiden aikana työntekijät käyttivät Asunto Oy Helsingin Vellamonkatu 3:n wc-tiloja. 11. Rakennuslupaa on valmisteltu lähes vuosi. Hankesuunnittelussa on oltu yhteydessä Kaupunginmuseon, Kaupunkisuunnitteluviraston, HKR:n, Rakennusvalvontaviraston, Rikosseuraamuslaitoksen sekä Senaatti-kiinteistöjen edustajiin sekä tehty yhteistyötä As Oy Vellamonkatu 3:n kanssa.

Vastinekirjelmä on myös esityslistan liitteenä.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää hylätä XXXXXX XXXXXn tekemän oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontaviraston yliarkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 30.6.2016 § 224, tunnus 21-1021-16-B.

Rakennuslautakunta perustelee päätöksensä seuraavasti:

**VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA JA
ASEMAKAAVAEHDOTUS**

Rakennuspaikalla on voimassa asemakaava numero 10900 vuodelta 2002. Tässä asemakaavassa rakennus sijaitsee vankeinhoitoa palvelevien rakennusten korttelialueella (YVK). Rakennus on suojeltu merkinnällä sr-2: Historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta avokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy tai palautuu.

Rakennus sijaitsee alueella, jolle on parhaillaan käynnissä uuden asemakaavan laatimisprosessi. Asemakaavan muutoksessa vankila-alueen nykyiset pääosin asuinkäytössä olevat puurakennukset erotetaan vankila-alueesta erillisiksi asuinrakennusten tonteiksi ja mahdollistetaan kolmen uuden asuinrakennuksen ja neljän uuden talousrakennuksen rakentaminen tonteille. Uutta asuntokerrosalaa on 3 950 k-m2.

Asemakaavaehdotuksessa (12402) rakennus on yhtälailla suojeltu kuin voimassa olevassakin asemakaavassa merkinnällä sr-2: Historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta avokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokkaat tai kaupunkikuvan kannalta merkittävät ominaispiirteet säilyvät tai palautuvat.

Kaavaehdotuksen suojelumääräys on siis käytännössä sama kuin voimassa olevan kaavan suojelumääräys; ainoastaan sana, luonne, on muutettu sanaksi, ominaispiirteet. Asemakaavaehdotuksessa rakennus sijaitsee asuinrakennusten korttelialueella (A).

Asemakaavaehdotus on ollut kaupunkisuunnittelulautakunnan käsiteltävänä 30.8.2016 pidetyssä kokouksessa. Kokouksen esityslistan tämän asian päätösehdotuksen mukaan: Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asettaa 30.8.2016 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12402 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti, antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin ja esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro

12402 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 30.8.2016 päättänyt asian ehdotuksen mukaan.

OIKAISUVAATIMUKSESSA ESITETYT MUUTOSVAATIMUKSET

Muutoksenhakijan oikaisuvaatimuksessaan esittämien rakennuslupaan kohdistuvien muutosvaatimusten johdosta rakennuslautakunta toteaa seuraavaa:

Ajoyhteys on järjestetty Eläinlääkärinkadun kautta vain rakennustöiden ajaksi. Pysyvä liittymä tulee Ristikkokadun puolelle. Rakennuslupapäätöksessä on asiaa koskeva lupamääräys, jonka mukaan lopulliselle ajojärjestelylle tulee hakea erillinen rakennusvalvontaviranomaisen lupa viimeistään 31.5.2017. Rakennuslupapäätöksessä on sinänsä päätöksen sivulla 2 muutoksenhakijan mainitsema kirjoitusvirhe: Ajoyhteys järjestetään toistaiseksi Eläinlääkärinkujalta. Tässä olisi tullut olla Eläinlääkärinkujan sijaan Eläinlääkärinkatu. Jäljempänä lupapäätöksen sivulla 2 asiasta on sen sijaan todettu oikein: HKR on antanut suostumuksen työmaa-aikaisen ajoliittymän avaamiseen Eläinlääkärinkadulta. Väliaikaisen ajoyhteyden sijainti käy ilmi myös rakennusluvan myöntämisen yhteydessä rakentamisessa noudatettaviksi hyväksytyistä pääpiirustuksista.

Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole YVK-korttelialuetta koskevia autopaikkamääräyksiä. Asemakaavaehdotuksessa on autopaikkojen vähimmäismääräksi A-korttelialueella määrätty 1 ap/140 k-m2 ja autopaikat on määrätty sijoitettavaksi tontille. Rakennuslupapäätöksessä ja pääpiirustuksissa on rakennuksen itäpuolelle hyväksytty sijoitettavaksi kaksi autopaikkaa. Rakennuslupapäätöksessä on asiaa koskeva lupamääräys, jonka mukaan lopulliselle autopaikkajärjestelylle tulee hakea erillinen rakennusvalvontaviranomaisen lupa viimeistään 31.5.2017. Asemakaavaehdotuksessa tämän rakennuksen kaavatontin autopaikkoja ei ole määrätty sijoitettavaksi maanalaiseen luolaan tai LPA pysäköintialueelle, kuten muutoksenhakija vaatii.

Voimassa olevassa asemakaavassa tai asemakaavaehdotuksessa ei ole rakennuksen tulisijoja koskevia

määräyksiä. Tulisijoja koskevat Suomen rakentamismääräyskokoelman osan E, Rakenteellinen paloturvallisuus, määräykset ja ohjeet. Erityisesti tulevat noudatettaviksi kohdan E3 (2007), Pienten savupiippujen rakenteet ja paloturvallisuus, määräykset ja ohjeet, sekä kohdan E8 (1985), Muuratut tulisijat, ohjeet. Rakennuslupakäsittelyssä on ollut käytettävissä AT Hormit Oy:n antama 7.4.2016 päivätty Hormikartoitus lausunto. Rakennusluvan pääpiirustuksissa on voitu hyväksyä rakennuksen kuhunkin viiteen asuntoon rakennettavaksi tulisija. Luvan saajan vastineessaan lausuman mukaan näiden viiden tulisijan tallella olevat vanhat savuhormit kunnostetaan ja otetaan uudestaan alkuperäiseen käyttöön. Rakennusvalvontaviraston talotekniikkayksikkö tulee osaltaan valvomaan, että tulisijat ja savuhormit kunnostetaan noudattaen edellä mainittuja määräyksiä ja ohjeita.

Pelastuslain 71 §:ssä säädetty väestönsuojan rakentamisvelvollisuutta edellyttävä kerrosala on vähintään 1 200 neliömetriä. Nyt on kyse tätä huomattavasti pienemmästä korjausrakentamishankkeesta. Väestönsuojaa ei tarvitse rakentaa.

Muutoksenhakija on todennut, että alueella ei ole olemassa lopullista kaavaa. Tähän liittyen rakennuslautakunta on lausunut jo edellä. Se, että uuden asemakaavan laatimisprosessi on ollut käynnissä rakennuslupahakemuksen käsittelyn ja rakennuslupapäätöksen teon aikana, ei ole ollut esteenä rakennuslupa-asian käsittelylle ja päätöksenteolle.

XXXXXXXX XX on tehnyt rakennuksesta perusteellisen rakenne- ja taloteknisen kuntoarvion. Kuntoarviossa on Yhteenveto-osa ja Toimenpide-ehdotukset-osa. Kuntoarvio on ollut rakennuslupakäsittelyssä käytettävissä.

XXXXXXXX XXXXXXXX on tehnyt rakennuksesta 10.12.2015 päivätyn asbestianalyysin. Rakennuksen rakenteista ei ole löytynyt asbestia. Asbestianalyysi on ollut rakennuslupakäsittelyssä käytettävissä.

Rakennuksen eteläjulkisivuun ei ole rakennusluvassa hyväksytty rakennettavaksi yhtään uutta ikkunaa. Pohjoisjulkisivuun on hyväksytty rakennettavaksi kaksi uutta ikkunaa. Länsi- ja itäjulkisivuihin on molempiin hyväksytty rakennettavaksi neljä uutta kattoikkunaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 149 §:n mukaan rakennustyö on tehtävä siten, että se täyttää rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset. Rakennusvalvontaviraston rakennustekninen osasto valvoo osaltaan asiaa. Luvan saajan vastineessaan esittämän mukaisesti työajat on määriteltä urakkasopimuksessa. Rakennus- ja korjaustöihin liittyviä määräyksiä on Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä 1.3.2009, määräysten 22, 23 ja 25 §:issä. Ympäristönsuojelumääräysten noudattamista valvoo Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen eli ympäristölautakunta ja ympäristökeskus.

Luvan saaja on ilmoittanut 22.8.2016 päivätyssä vastineessaan, että purkutyöt on jo saatettu loppuun. Luvan saaja on ilmoittanut vastineessaan myös, että rakennuspaikalla on asianmukaiset sosiaali- ja wc-tilat.

Luvan saaja on ilmoittanut vastineessaan, että rakennuslupaa oli valmisteltu lähes vuosi ja että hankesuunnittelussa oli oltu yhteydessä useisiin vastineessa mainittuihin tahoihin. Varsinainen rakennuslupahakemus jätettiin rakennusvalvontavirastoon 19.4.2016. Rakennuslupakäsittelyn yhteydessä virastolla oli käytettävissään luvan hakijan jo rakennuslupahakemuksen yhteydessä virastoon toimittama perusteellinen ja kattava asiakirja-aineisto. Tämä aineisto on ollut myös rakennuslautakunnan käytettävissä ennen lautakunnan päätöksentekoa. Yliarkkitehti teki luvan myöntämistä koskevan päätöksensä 30.6.2016. Rakennusvalvontaviraston lupakäsittely ei ole ollut millään tavoin niin nopeaa, etteikö lupakäsittelyn aikana olisi varmuudella ehditty huolellisesti tutustua kaikkeen luvan saajan virastoon toimittamaan asiakirja-aineistoon.

OIKAISUVAATIMUS

XXXXXX XXXXXn tekemässä oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, minkä johdosta yliarkkitehdin tekemä rakennuslupapäätös tulisi kumota tai sitä tulisi muuttaa.

PÖYTÄKIRJANOTE

Pöytäkirjanote liitteineen lähetetään postitse luvan saajalle ja oikaisuvaatimuksen tekijälle.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut sekä maankäyttö- ja rakennuslaki 116 §, 117 §, 117 b §, 117 c §, 118 §, 119 §, 125 §, 131 §, 134 §, 135 §, 141 §, 187 § ja 192 §.

Liitteet

Pääpiirustukset
Sijaintikartta
Asemakaava
Vastine
Asemakaavaehdotus
Oikaisuvaatimus
Rakennuslupapäätös liitteineen

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 23.09.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

Käsittelijä

Juha Vehviläinen
rakennuslakimies
puh. 310 26225

Päätös

Merkittiin, että yliarkkitehti Helander poistui esteellisenä kokoushuoneesta.

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

PÄÄTÖS MUUTOKSENHAKUUN

Tunnus	21-0030-15-OIK
Muutoksenhakija	XXXXX XXXXXX
Rakennuspaikka	Hermannin, 091-021-0006-0006 Eläinlääkärinkatu 1b
Kaava	11818
Lainvoimaisuus	2009
Muutoksenhaun kohde	21-1885-12-B 21-1782-15-TJO
Päätätjä	yliarkkitehti
Päätöspvm	13.12.2012 § 525

Esittelijän perustelut OIKAISUVAATIMUS VASTAAVAN TYÖNJOHTAJAN
HYVÄKSYMISEN PERUUTTAMISTA KOSKEVASTA
PÄÄTÖKSESTÄ

RAKENNUSLUPA JA TEHDYT RAKENNUSTYÖT

Rakennuspaikka on Hermannissa osoitteessa Eläinlääkärinkatu 1b/ Eläinlääkärinkuja 1 sijaitseva 536 m2:n suuruinen tontti 91-21-6-6. Helsingin kaupungin omistamaa tonttia on vuoden 2010 tammikuusta lähtien hallinnut vuokraoikeuden nojalla XXXXXX XXXXX.

Tontilla sijaitsee vuonna 1947 valmistunut tuolloin lääkärihuilaksi rakennettu rakennus. Sitten vuosina 1968-2004 rakennus on ollut ensin eläinlääketieteen opiskelijoiden osakuntatalona, sitten talousrakennuksena ja ennen tyhjilleen jäämistä aluerakentajan työmaatoimistona.

Vuodelta 2008 olevassa asemakaavassa (numero 11818) rakennus on suojeltu merkinnällä sr-2. Tässä asemakaavassa tontti 6 on asuinrakennusten korttelialuetta (A) ja tontin rakennusoikeus on 250 kem2, mikä on myös tämän tontin rakennuksen koko. Rakennus sijaitsee tontin 6 eteläosassa rajoittuen etelä- ja itä sivuillaan tontin rajoihin. Tontin pääasiallinen piha-alue on rakennuksen pohjoispuolella. Asemakaavassa on määrätty, että tonttia ei saa aidata.

Rakennusvalvontaviraston va. yliarkkitehti on päätöksellään 13.12.2012 § 525 myöntänyt XXXXXX XXXXXlle rakennusluvan, tunnus 21-1885-12-B, rakennuksen korjaustoille ja palauttamiselle asuinkäyttöön. Samalla on myönnetty lupa rakennuksen vähäiseen laajentamiseen rakentamalla sisäänkäyntiin ulkoisena laajennuksena 14 m2:n suuruinen eteiskuisti. Tämän johdosta rakennusoikeus ylittyy 4,8 % eli 12 kem2. Kaavoittaja oli puoltanut tällaista vähäistä poikkeamista.

Rakennustöiden aloituskokous on pidetty 27.5.2013. Työt ovat edenneet siten, että rakennus on hyväksytty käyttöön 10.11.2015 pidetyssä osittaisessa loppukatselmuksessa. Loppukatselmuspöytäkirjaan on kirjattu, että kohde on otettu käyttöön ennen viranomaisen toimittamaa loppukatselmusta.

LOPPUKATSELMUSPÖYTÄKIRJA 10.11.2015

Rakennusvalvontaviraston tarkastusinsinöörin laatimassa osittaisen loppukatselmuksen pöytäkirjassa, tunnus 21-1889-15-LOP, on lausuttu seuraavaa:

"Käyttöönottokatselmus, rakennus sisäpuolisin osin, pois lukien laajennusosa ja piha, paikallakäynnin 25.5.2015 ja rakennusvalvontavirastossa 10.11.2015 pidetyn kokouksen perusteella.

Paikallakäynnissä 25.5.2015 todettu: Lupamääräyksenä oleva sijaintikatselmus on pitämättä. Hankkeeseen ryhtyneelle ilmoitettiin, että katselmuspöytäkirja kirjoitetaan, kun sijaintikatselmus pidetty. Hankkeeseen ryhtyneelle ja vtj:lle kerrottu, että ottaa yhteyttä Kiinteistöviraston kaupunkimittausosastoon sijaintikatselmuksen toimittamiseksi.

Mm. seuraavat puutteet todettu: sauna kesken, ei jäteastioita, osoitenumerointi puutteellinen, ulko- ja sisäportaat tulee toteuttaa RakMK F2 mukaisesti, ei esitetty verotodistusta, aiemmin pyydetty rakennesuunnittelijan selvitys toimitettava rakvv:oon, allekirjoitettu tarkastusasiakirjan yhteenvedon kopio toimitettava rakennusvalvontavirastoon.

Kohde on käyttöön otettu ennen viranomaisen toimittamaa loppukatselmusta.

Muistutettu hankkeeseen ryhtynyttä ja vastaavaa työnjohtajaa

todettujen puutteiden hoitamisesta sähköpostitse 8.6.2015. Tietokannan mukaan sijaintikatselmus on pidetty 29.7.2015. Pöytäkirjassa todettu seuraavaa: "Sijaintikatselmuksessa 29.7.15 mitattu laajennus poikkeaa kooltaan ja sijainniltaan vahvistetuista lupakuvista. Laajennus on lähimmillään 1.14 m etäisyydellä tontin 21-6-5 rajasta. Seinämitat ovat 2.892 m * 6.566 m Ks. Karttaliite" Toteutettu laajennus on noin 0,3 m x 0,6 m suurempi kuin hyväksytyissä pääpiirustuksissa esitetty laajennus.

Pyydetty 25.8.2015 selvitystä poikkeamasta hankkeen vastaavalta työnjohtajalta ja pääsuunnittelijalta. Pyyntöä huolimatta selvitystä ei saatu, joten heidät pyydettiin 21.9.2015 kokoukseen rakennusvalvontavirastoon, jossa käydään puutteena olevat asiat läpi.

Kokous pidetty viimein rakennusvalvontavirastossa 10.11.2015. Kokouksen keskustelun perusteella: hankkeeseen ryhtynyt huolehtii pääsuunnittelijan kanssa muutoslavan/ rakennusaikaisen muutoksen hakemisesta rakennusvalvontavirastosta 10.12.2015 mennessä ja hankkeeseen ryhtynyt huolehtii lupaehtona olevan istutussuunnitelman toimittamisesta rakennusvalvontavirastoon 10.12.2015 mennessä.

Tontille on tehty kiinteä, teräsrakenteinen, betoniperusteinen aita, jolle ei ole lupaa. Rakennusvalvonta määrää hankkeeseen ryhtyneen purkamaan aidan 31.12.2015 mennessä. (MRL 150 §)

Jatkossa, kun työmaa-aitaa rakennetaan, on työmaa-aidan suunnitelmat ennen toteutusta esitettävä rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosastolle. Nykyisestä työmaa-aidasta ja tontin siivottomuudesta on tullut valituksia rakennusvalvontavirastoon rakennustyön aikana. Hankkeeseen ryhtynyttä on kehoitettu pitämään työmaa siistinä ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi.

Huomautettiin kirjallisesti hankkeen pääsuunnittelijaa ja vastaavaa työnjohtajaa tehtäviensä laiminlyönnistä. Rakennusvalvontaviraston rakenneyksikön päällikkö päättää vastaavan työnjohtajan vastuut tälle hankkeelle erillisellä päätöksellä. Ennen töiden jatkamista tulee hankkeeseen ryhtyneen huolehtia uuden vastaavan työnjohtajan nimeämisestä hankkeelle.

Ennen lopullista loppukatselmusta rakennushankkeeseen

ryhtyneen tulee huolehtia luvan mukaisten töiden loppuunsaattamisesta. Talotekniikkakatselmukset pyydetään rakennusvalvontaviraston talotekniikkayksiköstä ennen lopullista loppukatselmusta.

Tarkastusasiakirjan yhteenvedon kopio nyt valmistuneiden töiden osalta sekä pääsuunnittelijan selvitys päiväyksellä 25.5.2015 arkistoidaan tämän loppukatselmuspöytäkirjan liitteenä rakennusvalvontaviraston arkistoon.

Tämä loppukatselmuspöytäkirja ei ole MRL:n 150e § mukainen suostumus poiketa hyväksytyistä pääpiirustuksista."

VASTAAVAN TYÖNJOHTAJAN HYVÄKSYMISEN PERUUTTAMINEN 26.11.2015

Rakennusvalvontaviraston rakenneyksikön toimistopäällikkö on päätöksellään 26.11.2015 § 2085 (tunnus 21-1782-15-TJO) peruuttanut XXXX XXXXXXXXXXXXn 8.4.2013 tekemään ilmoitukseen (tunnus 21-6254-13-TJO) perustuvan hyväksymisen vastaavaksi työnjohtajaksi rakennusluvan 21-1885-12-B mukaisessa rakennustyössä.

Toimistopäällikkö on perustellut päätöksensä seuraavasti:

"XXXX XXXXXXXXXXXX on tehnyt Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirastolle 8.4.2013 ilmoituksen, jonka mukaan hän toimii vastaavana työnjohtajana rakennusluvan 21-1885-12-B mukaisissa rakennustöissä. Rakennustoimenpiteenä on rakennuksen palauttaminen asuinkäyttöön samalla rakentaen eteislajennus 14 m². Kyseessä on historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa (sr-2). Asemakaavamääräyksenä on, ettei tonttia saa aidata.

Rakennusluvan hakijana on XXXXXX XXXXX.

Vastaavan työnjohtajan tehtävät ja vastuut ovat alkaneet välittömästi, kun XXXX XXXXXXXXXXXX on tehnyt mainitun ilmoituksen rakennusvalvontavirastolle (MRL 122 f §).

Rakennusvalvontaviraston tarkastusinsinööri XXXX XXXXXXXXXXXX oli kutsunut rakennushankkeeseen ryhtyneen XXXXXX XXXXXXn, vastaavan työnjohtajan XXXX XXXXXXXXXXXXn sekä pääsuunnittelija XXXXXX XXXXXXn 10.11.2015 rakennusvalvontavirastoon neuvonpitoon kohteen epäselvyyksistä johtuen.

Laajennusosan sijaintikatselmus on pidetty vasta 29.7.2015 jolloin paljastui että käytännössä jo valmis laajennusosa poikkeaa vahvistetuista pääpiirustuksista seinämittojen osalta. Toteutettu laajennus on n. 2,9 m x 6,6 m eli n. 0,3 m x 0,6 m suurempi kuin vahvistetuissa pääpiirustuksissa esitetty laajennus.

Vahvistetuissa pääpiirustuksissa laajennusosan kattomuodoksi on esitetty räystäätön tasakatto, toteutunut katto on muodoltaan aumamainen jossa räystäät n. 300 mm.

Rakennusta on osittain aidattu betoniperusteisella teräsaidalla. Asemakaavamääräyksenä on "Tonttia ei saa aidata".

MRL 122 §:n nojalla rakennuslupaa edellyttävässä rakennustyössä on oltava rakennustyötä johtava vastaava työnjohtaja. Vastaavan työnjohtajan on vastattava rakennustyön kokonaisuudesta ja laadusta sekä huolehdittava, että rakennustyö tehdään myönnetyn luvan, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakentamistavan mukaan.

MRL 122 e § mukaan rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy vastaavan työnjohtajan. Rakennusvalvonnan on peruutettava hyväksyminen, jos siihen tehtävien olennaisen laiminlyönnin johdosta tai muusta syystä on aihetta.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 73§ mukaan vastaavan työnjohtajan tulee huolehtia mm: viranomaiskatselmuksien pyydetään riittävän ajoissa ja tarkastukset ja toimenpiteet tehdään asianmukaisissa työvaiheissa; rakennustyö suoritetaan myönnetyn luvan mukaisesti ja siinä noudatetaan rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä; rakennustyön aikana ryhdytään tarvittaviin toimiin havaittujen puutteiden tai virheiden johdosta; vastaavan työnjohtajan tulee välittömästi ilmoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle huomaamistaan tai ilmoitetuista virheistä tai erityistä huomiota vaativasta tilanteesta, kuten rakennustyön aikaisista vaurioista tai muista epäkohdista rakenteissa, teknisissä järjestelmissä tai rakennustuotteissa.

Vastaava työnjohtaja XXXX XXXXXXXXXX on laiminlyönyt tehtävänsä vastaavana työnjohtajana jättämällä huolehtimatta viranomaiskatselmusten pyytamisestä (sijaintikatselmus), rakennustyön suorittamisesta myönnetyn luvan mukaisesti (laajennuksen mitat, kattomuoto, aidan rakentaminen) sekä ryhtymättä tarvittaviin toimiin puutteiden tai virheiden johdosta

(laajennuksen ulkomitat).

Edellä mainitun perusteella katsotaan, että XXXX XXXXXXXXXX on laiminlyönyt vastaavan työnjohtajan tehtävänsä rakennusluvan 21-1885-12-B mukaisissa rakennustöissä MRL122 §:ssa tarkoitetulla tavalla minkä johdosta XXXX XXXXXXXXXXn hyväksyntä vastaavaksi työnjohtajaksi on peruutettava rakennusluvan 21-1885-12-B mukaisten rakennustöiden osalta.

XXXX XXXXXXXXXXlle on 10.11.2015 annettu tehtävien laiminlyöntiä koskeva kirjallinen huomautus. Lisäksi 24.11.2015 pidetyssä neuvottelussa rakenneyksikön päällikkö Risto Levanto on ilmoittanut valmistelewansa päätöksen vastuiden perumiseksi. Molemmissa yhteyksissä XXXX XXXXXXXXXXlle on varattu tilaisuus antaa vastine asiassa. XXXX XXXXXXXXXX on kirjallisesti ilmoittanut ettei vastinetta anna."

Toimistopäällikkö on liittänyt päätökseensä muutoksenhakuosoituksen.

OIKAISUVAATIMUS

XXXXXX XXXXX on tehnyt toimistopäällikön päätöksestä oikaisuvaatimuksen muutoksenhakuajan kuluessa. Hän vaatii toimistopäällikön päätöksen 21-1782-15-TJO kumottavaksi.

Lisäksi hän vaatii, että rakennustarkastaja Timo Toivanen tulee vaihtaa toiseen rakennustarkastajaan, koska Toivanen ei ole puolueeton tehtävässään eikä kykene enää olemaan tässä rakennushankkeessa loppuun saakka.

Toimistopäällikön päätöksen kumoamista koskevaa vaatimustaan XXXXXX XXXXX perustelee muun ohella seuraavasti:

"XXXX XXXXXXXXXX oli projektissa alusta saakka, oli helposti tavattavissa ja tarkistanut työt säännöllisesti ja vaihteittain, kun netissä katsoin palautteet muista rakennus hankkeista niin kerrottu useamasa että vastaava työjohtaja tontille edes ei ole nähty. Vastaava työjohtajan lakkauttaminen vie saneeraus hankkeen umpikujaan ja pitkittyy huomattavasti lopputuloksen saavuttamista, saneeraus työt piti olla loppusuoralla, jäljellä vain pihan rakentaminen ja talon rappaus. Mielestäni todella vaikea saada uusi vastuuhenkilö tilalle keskivaiheessa, puhumatta siitä että se tuo lisäkustannuksia saneerausbudjettiin.

Virallinen päätös XXXX XXXXXXXXXn erottamista on tehty virastossa 26.11.2015. Vaikka se oli jo selvä 10.11.2015 päivitetty loppukatselmuspöytäkirjan mukaan. Jos Timo Toivosella ei ollut tarvittava valtaa XXXX XXXXXXXXXn tehtävän peruutukseen, sen päätös mielestäni laiton, koska tässä on ristiriita kanteen asiakirjan välissä. Myös se osoittaa että päätös on tehty ilman perustellusta asian perehtymiseltä ja Timo Toivasen painosta. Päätöksen taustalla on selkeä ylimielinen asenne ja päätökset ei ole tehty aikataulussa ja järjestelyssä mitä laki velvoittaa."

Oikaisuvaatimus on esityslistan liitteenä.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää tutkia XXXXXX XXXXXn tekemän oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontaviraston rakenneyksikön toimistopäällikön tekemästä päätöksestä 26.11.2016 § 2085, tunnus 21-1782-15-TJO. Tällä päätöksellään toimistopäällikkö on peruuttanut XXXX XXXXXXXXXn 8.4.2013 tekemään ilmoitukseen (tunnus 21-6254-13-TJO) perustuvan hyväksymisen vastaavaksi työnohtajaksi rakennusluvan 21-1885-12-B mukaisessa rakennustyössä. Rakennuslautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

Rakennuslautakunta perustelee päätöksensä seuraavasti:

SOVELLETTAVAT SÄÄNNÖKSET

XXXX XXXXXXXXXn huhtikuussa 2013 tekemän vastaavan työnohtajan ilmoituksen tekoaikana voimassa olleen maankäyttö- ja rakennuslain 122 §:n mukaan lupaa tai muuta viranomaishyväksyntää edellyttävässä rakennustyössä tulee olla työn suorituksesta ja sen laadusta vastaava, joka johtaa rakennustyötä sekä huolehtii rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan ja hyvän rakennustavan mukaisesta työn suorittamisesta (vastaava työnohtaja). Vastaavan työnohtajan ja erityisalan työnohtajan hyväksyy kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Rakennustyötä ei saa aloittaa tai jatkaa, ellei työssä ole hyväksyttyä vastaavaa työnohtajaa. Hyväksyntä tulee peruuttaa, jos siihen tehtävien laiminlyömisestä johdosta tai muusta vastaavasta syystä on aihetta.

Rakennusvalvontaviraston rakenneyksikön toimistopäällikön marraskuussa 2015 tekemän päätöksen tekoaikana voimassa olleen, 1.9.2014 voimaan tulleen, maankäyttö- ja rakennuslain 122 d §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava

rakennusvalvontaviranomaiselta vastaavan työnjohtajan hyväksymistä ennen rakennustyön aloittamista. Erityisalan työnjohtajan hyväksymistä rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava ennen kyseisen erityisalan rakennustöiden aloittamista. Hakemuksessa on selvitettävä työnjohtajan kelpoisuus kyseiseen työjohtotehtävään. Vastaavaa työnjohtajaa koskevaan hakemukseen on liitettävä kirjallinen ilmoitus, jossa työnjohtaja sitoutuu vastuuvollisena johtamaan rakennustyötä.

Edelleen, 1.9.2014 voimaan tulleen, maankäyttö- ja rakennuslain 122 e §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy vastaavan työnjohtajan tai erityisalan työnjohtajan, jos tämä täyttää 122 c §:ssä säädetyt kelpoisuusvaatimukset. Rakennusvalvontaviranomaisen on peruutettava hyväksyminen, jos siihen on tehtävien olennaisen laiminlyönnin johdosta tai muusta vastaavasta syystä aihetta. Rakennusvalvontaviranomaisen on tarvittaessa kuultava työnjohtajaa.

VASTAAVAN TYÖNJOHTAJAN HYVÄKSYMISEN PERUUTTAMINEN

Rakennusvalvontaviraston rakenneyksikön toimistopäällikkö on päätöksellään peruuttanut XXXX XXXXXXXXXn hyväksymisen vastaavaksi työnjohtajaksi. XXXX XXXXXXXXX ei ole tehnyt päätöksestä oikaisuvaatimusta. Rakennushankkeeseen ryhtyvä XXXXXX XXXXX on sen sijaan tehnyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen. Rakennuslautakunta katsoo, että oikaisuvaatimus tulee XXXXXX XXXXXn tekemänä tutkia.

Rakenneyksikön toimistopäällikkö on päätöksessään selostanut yksityiskohtaisesti vastaava työnjohtaja XXXX XXXXXXXXXn tehtävien laiminlyönnit.

Rakennuslautakunta katsoo, että toimistopäälliköllä on ollut riittävät perusteet peruuttaa XXXX XXXXXXXXXn hyväksyminen vastaavaksi työnjohtajaksi rakennusluvan 21-1885-12-B mukaisessa rakennustyössä.

VAATIMUS VALVOVAN TARKASTUSINSINÖÖRIN VAIHTAMISESTA

XXXXXX XXXXX on oikaisuvaatimuksessaan vaatinut rakennushanketta valvovan rakennusvalvontaviraston tarkastusinsinöörin vaihtamista toiseen henkilöön.

Rakennuslautakunta toteaa, että mahdollisiin toimenpiteisiin ryhtyminen tämän vaatimuksen johdosta on rakennusvalvontaviraston rakennusteknisen osaston sisäinen työnjohdollinen asia. Rakennuslautakunta ei anna tämän vaatimuksen johdosta määräyksiä rakennustekniselle osastolle.

OIKAISUVAATIMUS

Rakennuslautakunta katsoo, että XXXXXX XXXXXn tekemässä oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, minkä johdosta rakenneyksikön toimistopäällikön tekemä päätös tulisi kumota.

PÖYTÄKIRJANOTE

Pöytäkirjanote liitteineen lähetetään postitse rakennushankkeeseen ryhtyvälle ja hankkeessa olleelle vastaavalle työnjohtajalle.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut, maankäyttö- ja rakennuslaki 150 § ja 187 § sekä hallintolaki 6 §.

Liitteet

Pääpiirustukset
Sijaintikartta
Asemakaava
Loppukatselmuspöytäkirja
Oikaisuvaatimus
Rakennuslupapäätös liitteineen
Toimistopäällikön päätös
Vastaavan työnjohtajan ilmoitus

Valitusosoitus

Hallintovalitus

Käsittelijä

Juha Vehviläinen
rakennuslakimies
puh. 310 26225

Päätös

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

PÄÄTÖS MUUTOKSENHAKUUN

Tunnus	49-0029-14-OIK
Muutoksenhakija	XXXXX XXXX
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0268-0003 Poikasaartentie 23
Pinta-ala	1320 m²
Kaava	11470
Lainvoimaisuus	2007
Sallittu kerrosala	170 m²
Rakennettu kerrosala	188 m²
Muutoksenhaun kohde	49-0011-14-KMP

Esittelijän perustelut OIKAISUNHAKU KATSELMUSPÖYTÄKIRJAAN

ASIAN TAUSTA

Rakennusvalvontaviraston vs. yliarkkitehti on 17.6.2014 §299 tekemällään päätöksellä myöntänyt tontin 91-49-268-3 omistajalle XXXXX XXXXXlle rakennusluvan, tunnus 49-1310-14-A. Rakennuslupa koskee kaksikerroksisen omakotitalon rakentamista. Kohteen pääsuunnittelija on ollut arkkitehti XXXX XXXXX.

Kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on antanut sijaintilausuntonsa 28.5.2014. Kohteessa on pidetty aloituskokous 9.7.2014. Sijaintikatselmukset on pidetty 6.8.2014 sekä 4.12.2014.

Rakennustyötä valvova rakennusvalvontaviraston rakennusteknisen osaston tarkastusinsinööri on 8.8.2014 laatinut tilanteessa havaittujen rakennuksen korkeusaseman epäselvyyksien vuoksi katselmuspöytäkirjan, jossa on annettu korjausmääräys määräajalla sekä vakava huomautus pääsuunnittelijalle ja huomautus vastaavalle työnohtajalle.

Kaupunkikuvaosaston arkkitehti on 14.8.2014 hyväksynyt rakennustyönaikaisen muutoksen tunnuksella 49-2511-14-RAM. Kyse on ollut sisäisistä korkomuutoksista.

Loppukatselmus on pidetty 27.4.2016 ja rakennus on hyväksytty käyttöön.

KORKEUSJÄRJESTELMÄ

Helsingissä on 30.11.2012 saakka ollut käytössä NN-korkojärjestelmä. Korkeusjärjestelmän avulla määritellään kohteen sijainti kartalla ja paikkatietoaineistossa.

1.12.2012 pääkaupunkiseudun kunnat ottivat käyttöön yhteisen N2000-korkeusjärjestelmän. Tässä yhteydessä Helsingissä siis siirryttiin NN-järjestelmästä N2000-järjestelmään.

NN- korkeusjärjestelmän ja N2000-korkeusjärjestelmän ero on Helsingissä 305 millimetriä. Ero on niin pieni, että itse korkeuslukemasta ei voi suoraan päätellä käytettyä korkeusjärjestelmää. Sen vuoksi suositus on ollut, että suunnitelmissa, kartoissa ja muissa asiakirjoissa on mainittava käytetty korkeusjärjestelmä.

KATSELMUSPÖYTÄKIRJA

Rakennusvalvontaviraston rakennusteknisen osaston tarkastusinsinööri on laatinut katselmuspöytäkirjan 8.8.2014.

Katselmuspöytäkirjan mukaan kaupunkimittausosasto on kirjannut rakennusvalvontaviraston tietojärjestelmään maastoonmerkinnän yhteydessä huomautuksena 25.5.2014 epäselvyydet korkojärjestelmien suhteen. Maastoon merkintä on tilattu vastaavan työnjohtajan toimesta kaupunkimittausosastolta 16.5.2014 vahvistamattomilla lupapiirustuksilla, joissa korkojärjestelmäksi oli merkitty NN.

15.7.2014 on kaupunkimittausosastolle toimitettu vahvistetut lupapiirustukset, joissa korkeusjärjestelmäksi on merkitty N2000. Korkeuslukemiin ei ollut tehty muutoksia. 17.7.2014 on kaupunkimittausosasto käynyt mittaamassa uudelleen N2000 korot työmaalle.

Tämän jälkeen tarkastusinsinööri on sähköpostitse tiedustellut vastaavalta työnjohtajalta ja rakenne- ja pääsuunnittelijalta työmaan käyttämästä korkojärjestelmästä ja pyytänyt selvitystä rakennuksen korkeusasemasta.

Kaupunkimittausosaston toimittamassa sijaintikatselmuksessa on 6.8.2014 todettu 1. kerroksen ontelolaattojen korkeudeksi +11.90 (N2000 -korkeusjärjestelmässä). Lupakuvien mukaan valmiin lattian pinta piti olla +11.70. Ottaen huomioon ontelolaattojen päälle lisäksi tulevat lattiarakenteet, rakennus on siten noin 30 cm korkeammalla kuin rakennusluvassa on esitetty.

Katselmuspöytäkirjassa on todettu, että rakennusvalvontaviraston rakenneyksikkö katsoo, että pääsuunnittelija XXXX XXXXX on laiminlyönyt huolehtimisvelvollisuutensa. Laiminlyönti on vakava, sillä rakennusluvanmukaisuuden seuranta ja muutosten hyväksyttäminen, ennen niiden toteutusta, on rakennuslupamääräyksenä velvoitettu myös pääsuunnittelijalle. Rakennusvalvontaviraston rakenneyksikkö on antanut vakavan huomautuksen pääsuunnittelija XXXX XXXXXXlle.

Lisäksi rakenneyksikkö on katselmuspöytäkirjassa antanut huomautuksen vastaavalle työnjohtajalle.

Katselmuspöytäkirjassa on annettu myös korjausmääräys ja määräaika. Määräyksen mukaan hankkeeseen ryhtyneen XXXXX XXXXXn on saatettava rakennushanke myönnetyn rakennusluvan mukaiseksi. Hankkeeseen ryhtynyt XXXXX XXXXX voi vaihtoehtoisesti hakea muutoslupaa. Mikäli muutokselle ei lupaa myönnetä, on rakennus muutettava luvan 49-1310-14-A mukaiseksi.

OIKAISUVAATIMUS

XXXX XXXXX on tehnyt katselmuspöytäkirjasta oikaisuvaatimuksen otsikolla 'Pääsuunnittelijan huolehtimisvelvollisuuden laiminlyönti' rakennusvalvonnan rakenneyksikön vakavaan huomautukseen, katselmuspöytäkirja 8.8.2014.

Oikaisuvaatimuksen mukaan XXXX XXXXX pitää vakavaa huomautusta ylimitoitettuna ja aiheettomana, perustuen oikaisuvaatimuksen kohtiin 1-8, joissa on kerrottu pääpiirteittäin projektin kulusta ja pääsuunnittelijan toiminnasta, sekä työmaalla tapahtuneesta inhimillisestä, eikä missään tapauksessa tarkoitushakuisesta virheestä, joka on pohjimmiltaan seurausta hankkeen pitkästä kestosta, yli vuoden kestäneestä keskeytyksestä ja aikavälille osuneesta (sinänsä tiedossa olleesta) korkojärjestelmämuutoksesta.

Pääsuunnittelija XXXX XXXXX hakee siten oikaisua

rakennusvalvonnan rakenneyksikön vakavaan huomautukseen pääsuunnittelija XXXX XXXXXXlle katselmuspöytäkirjassa 8.8.2014.

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan liitteenä.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää ottaa tutkittavaksi XXXX XXXXXXn rakennusvalvontaviraston 8.8.2014 päiväystä katselmuspöytäkirjasta tekemän oikaisuvaatimuksen. Rakennuslautakunta hyväksyy XXXX XXXXXXn oikaisuvaatimuksen ja muuttaa hänelle annetun vakavan huomautuksen huomautukseksi.

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.

Katselmuspöytäkirjassa kohdassa "Huolehtimisvelvollisuuden laiminlyönti" on annettu vakava huomautus pääsuunnittelija XXXX XXXXXXlle edellä mainitulla tavalla.

Rakennusvalvontaviraston rakenneyksikkö on lisäksi antanut katselmuspöytäkirjassa maankäyttö- ja rakennuslain 150 a §:ssä tarkoitetun määräyksen. Määräyksen mukaan "hankkeeseen ryhtyneen XXXXX XXXXXn on saatettava rakennushanke myönnetyn rakennusluvan mukaiseksi. Hankkeeseen ryhtynyt XXXXX XXXXX voi vaihtoehtoisesti hakea muutoslupaa. Mikäli muutokselle ei lupaa myönnetä on rakennus muutettava luvan 49-1310-14-A mukaiseksi. Hankkeeseen ryhtyneen on varmistettava, ettei niiltä osin kun kyse on luvanvastaisesta rakentamisesta, rakennustöitä jatketa. "

Asiassa on kyse rakennuksen korkeusasemassa ilmenneistä epäselvyyksistä, joiden johdosta rakennusvalvontaviraston rakenneyksikön tarkastusinsinööri on antanut korjausmääräyksen sekä siihen välittömästi liittyvän vakavan huomautuksen pääsuunnittelijalle. Koska vakava huomautus liittyy suoranaisesti asiassa annettuun määräykseen, on katsottava että määräys asiallisesti sisältää vakavan huomautuksen. XXXX XXXXXXn oikaisuvaatimus on siten otettava tutkittavaksi.

Oikaisuvaatimuksessa kuvatulla tavalla rakennuksen suunnittelu on käynnistynyt vuonna 2011 ja rakennuksen sijoittaminen ja yhteensovitus naapurien kanssa on suoritettu ensimmäisen kerran vuonna 2012. Rakennusluvan hakeminen on kuitenkin jäänyt tilaajan päätöksestä odottamaan sopivaa rakentamisajankohtaa. Rakennuksen suunnittelu on siten käynnistynyt vielä vanhan korkojärjestelmän voimassaoloaikana.

Rakennuslupa on tullut edellä mainitulla tavalla vireille huhtikuussa 2014. Oikaisuvaatimuksessaan XXXX XXXXX on lausunut, että lupakarttojen mukainen korkeus - ja korkeusjärjestelmämuutos (N2000) vietiin pääpiirustuksiin ja rakennuslupahakemuksen pääpiirustukset vaihdettiin rakennusvalvontavirastossa 22.5.2014.

Kun virhe rakennuksen korkeusasemassa on havaittu ja katselmuspöytäkirjassa on annettu määräys joko saattaa rakennushanke rakennusluvan mukaiseksi tai hakea muutoslupaa, pääsuunnittelija on päättänyt hakea kohteelle muutoslupaa tilanteen korjaamiseksi siten, että rakennuksen

harjakorkeus pysyy samana, ja että virhe korkeusasemassa korjataan rakennuksen sisällä. Muutettu pääpiirustussarja on toimitettu rakennusvalvontavirastoon ja hyväksytty 14.8.2014. Pääpiirustusten mukaan kellarin, 1. ja 2. kerroksen korkeusasema on noussut 305 mm.

Ottaen huomioon asiassa esitetty selvitys sekä olosuhteet, sekä XXXX XXXXXXn selvitys asioiden kulusta sekä hänen itse tilanteen korjaamiseksi tekemät ripeät toimenpiteensä, sekä sen, että rakennuksen korkeusasema on saatu korjattua rakennuksen sisällä tehdyillä muutoksilla siten, että muutos ei ole vaikuttanut naapureihin tai ympäristöön, rakennuslautakunta katsoo, että pääsuunnittelija XXXX XXXXXXlle annetun vakavan huomautuksen sijasta huomautus on tässä tilanteessa riittävä.

PÖYTÄKIRJANOTE

Pöytäkirjanote liitteineen lähetetään postitse rakennushankkeeseen ryhtyvälle ja hankkeessa olleelle pääsuunnittelijalle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 150a §
Maankäyttö- ja rakennuslaki 187 §
Maankäyttö- ja rakennuslaki 192 §

Liitteet

Katselmuspöytäkirja 8.8.2014
Oikaisuvaatimus
Pääpiirustus 49-2511-14-RAM
Rakennuslupa, lupatunnus 49-1310-14-A
Sijaintilausunto ja karttaliite

Valitusosoitus

Rakennusasia

Käsittelijä

Kaisa Hongisto

Päätös

Esittelijä lisäsi esityslistan sivun 58 viimeiseen virkkeeseen sanan "osittainen" siten, että virke kuuluu seuraavasti: "Osittainen loppukatselmus on pidetty 27.4.2016 ja rakennus on hyväksytty käyttöön."

Rakennuslautakunta teki yksimielisesti seuraavan päätöksen: Käytössä on ollut uusi ja vanha korkeusjärjestelmä, mikä on aiheuttanut sekaannuksen ja mistä virhe on syntynyt. Saadun

selostuksen perusteella pääsuunnittelija on välittömästi ryhtynyt korjaaviin toimenpiteisiin, kun virhe on havaittu. Lopullinen harjakorkeus on alkuperäisen luvan mukainen. Rakennuslautakunta päätti näillä perusteilla hyväksyä oikaisuvaatimuksen ja kumota tarkastusinsinöörin antaman vakavan huomautuksen.

PÄÄTÖS VAKUUDEN HYVÄKSYMISESTÄ

Tunnus 21-0007-16-VAK

Rakennuspaikka Hermannin, 091-021-0674-0003
Ristikkokatu 10

Asetettu vakuus 20000 euroa

Esittelijän perustelut ALOITTAMISOIKEUS

Rakennusvalvontaviraston yliarkkitehti on päätöksellään 30.6.2016 § 224 myöntänyt Asunto Oy Helsingin Hermannille rakennusluvan tunnus 21-1021-16-B tontille 91-21-674-3. Rakennuspaikan naapuritontin 91-21-6-6 haltija XXXXXX XXXXX on tehnyt rakennuslupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen.

Asunto Oy Helsingin Hermannin on hakenut aloittamisoikeutta kaikille rakennusluvan 21-1021-16-B mukaisille rakennus- ja korjaustöille.

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti:

"Rakennuskohde on vanha suojeltu rakennus, joka on ollut huonossa kunnossa. Korjaushanke on tehty yhteistyössä kaupungin museon kanssa, pyrkien säilyttämään rakennuksen suojeluarvot, mutta samalla tekemään siitä mahdollisimman hyvin nykymääräyksien mukaisen asuinrakennuksen.

Vanha peltikate on vuotanut ja rakennuksen kantavat rakenteet ovat vioittuneet. Rakennuksen korjaaminen nopealla aikataululla on erittäin tärkeää, ennen kuin vauriot laajenevat.

Katon korjaaminen on tärkeää tehdä kesäkauden aikana.

Rakennus on aiemmin ollut Senaatti-kiinteistöjen ja RISE:n hallinnassa, mukaan lukien liittymät. Liittymien osalta vankila haluaa erottaa yksityisen kiinteistön verkostoistaan mahdollisimman nopeasti. Tätä on myös tärkeä kiirehtiä, jotta pystymme täyttämään sopimuksemme Senaatin kanssa.

On myös tärkeää saada ikkunat ja julkisivu korjattua, rakennus eristettyä ja liitettyä kaukolämpöön ennen talvikautta.

Ympäristön ja naapureiden kannalta on tärkeää, että nyt huonokuntoinen ja työmaana oleva kiinteistö kunnostetaan nopeasti valmiiksi, eikä se jää keskeneräisenä pilaamaan kaupunkikuvaa. Keskeneräinen työmaa sisältää myös vandalismin riskin.

Oikaisuhakemuksen valitukset kohdistuvat pääosin asioihin, jotka ovat perusteettomia tai tehty noudattaen rakennusvalvonnan ohjeistusta sekä vallitsevia rakennusmääräyksiä ja ohjeita. Oikaisuhakemukseen toimitetussa vastineessa on vastattu yksityiskohtaisesti kaikkiin oikaistaviin kohtiin.

Vakuuden määrä on tarkoitettu rakennuksen ulkoasua muuttavien ikkunoiden ja kattolyhtyjen palauttamiseen. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole vastustanut näitä rakennuksen pohjois-, länsi- ja itäisivuile suunniteltuja ikkunoita ja kattolyhtyjä, vaan ainoastaan eteläpäädyn uusia ikkuna-aukkoja, joita ei ole missään suunnitelmissa edes esitetty. Muut rakennustyöt koskevat rakennuksen huonokuntoisten rakenteiden tai katon kunnostamista, joiden palauttamiseen ei liene perusteita."

Hakija on asettanut hyväksyttävän vakuuden. Vakuutena on 20000 euron suuruinen pankkitalletus.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää hyväksyä asetetun vakuuden ja antaa maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla oikeuden rakennuslupan tunnus 21-1021-16-B mukaisten rakennus- ja korjaustöiden suorittamiseen ennen kuin rakennuslupa on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus).

Rakennuslautakunta perustelee päätöksensä seuraavasti:

SOVELLETTAVAT SÄÄNNÖKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n 1 momentin mukaan lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen

täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitettussa asiassa voidaan valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.

Saman pykälän 2 momentin mukaan hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Pykälän 3 momentin mukaan edellä 1 momentissa tarkoitettu oikeus voidaan samoin edellytyksin myöntää myös valitusajan kuluessa tai 14 päivän kuluessa valitusajan päättymisestä erikseen tehdystä hakemuksesta. Päätös on tehtävä ilman tarpeetonta viivytystä. Päätöksen antamiseen sovelletaan, mitä 142 §:ssä säädetään. Lisäksi myönnetystä oikeudesta on välittömästi ilmoitettava hallinto-oikeudelle sekä muutosta hakeneille. Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, voi hallinto-oikeudessa vaatia tässä momentissa tarkoitettua ratkaisua kumottavaksi tai muutettavaksi ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava. Muutoksenhausta on muutoin voimassa, mitä 1 momentissa säädetään.

ALOITTAMISOIKEUS

Hakija on asettanut hyväksyttävän vakuuden.

Hakija on esittänyt hakemukselleen maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetun perustellun syyn.

XXXXXX XXXXX on oikaisuvaatimuksessaan esittänyt rakennuslupaan kohdistuvia muutosvaatimuksia. Rakennuslautakunta katsoo, että otettaessa huomioon nämä XXXXXn tekemät muutosvaatimukset sekä toisaalta rakennusluvan mukaiset nyt aloittamisoikeuden nojalla tehtäviksi haetut rakennustyöt, lupapäätöksen täytäntöönpano ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämät perusteet aloittamisoikeuden myöntämiselle ovat olemassa.

PÖYTÄKIRJANOTE

Pöytäkirjanote liitteineen lähetetään postitse hakijalle sekä oikaisuvaatimuksen tekijälle.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Liitteet

Sijaintikartta
Aloittamisoikeushakemus ja sen liite

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen
23.09.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

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

§ 289

RAKENNUSLAUTAKUNNAN TIEDUSTELUT

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta merkitsi tiedoksi seuraavat tiedustelut:

Varapuheenjohtaja Paalimäki huomautti, että tämän kokouksen hallintopäällikön esittelemien asioiden liiteaineistoja ei ollut viety sähköisenä luottamushenkilöportaaliin. Lisäksi varapuheenjohtaja Paalimäki huomautti, että rakennuslautakunnan jäsenillä ei ollut mahdollisuutta osallistua Lupapiste On the Road -tapahtumaan, koska tapahtuma järjestettiin samaan aikaan lautakunnan kokouksen kanssa.

Jäsen Lindell ehdotti Koivusaareen rakennettavaa Suomen ensimmäistä merenalaista asemaa Rakentamisen Ruusu - ehdokkaaksi.

Jäsen Klemetti tiedusteli Itäkeskuksen kauppakeskuksen mahdollisen suojelun tähänhetkistä tilannetta. Virastopäällikkö Jääskeläinen kertoi, että korjaustöille myönnettiin lupa vuosi sitten, mutta Rakennustaiteen seuran ELY-keskukselle tekemän suojeluesityksen vuoksi asetettiin kahden vuoden vaarantamiskielto, joka menee rakennusluvan edelle. Näin ollen rakennustyöt eivät voi edetä vaikka rakennuslupa on lainvoimainen. Kaupunginhallitus on eilen päättänyt asiassa kahden vuoden rakennuskiellosta ja suojeluasemakaavan laatimisesta. Jäsen Klemetti tiedusteli myös, kenen vastuulla on, jos rakenteita pilaantuu tai ruostuu mainitun kahden vuoden aikana. Virastopäällikkö Jääskeläinen totesi, että rakennuksen omistajalla on velvollisuus huolehtia rakennuksen turvallisuudesta ja terveellisyydestä.

Jäsen Finne-Elonen tiedusteli asbestilainsäädännön soveltamisesta korjausrakentamisessa. Esimerkkinä Finne-Elonen mainitsi tilanteen, jossa rakennuksessa ei oteta näytettä kaikissa huoneistoissa, vaan asbestikartoittaja käy katsomassa, missä huoneistoissa näyte otetaan. Yli-insinööri Miller totesi, että korjausrakentamisen aloituskokouksissa asbestikartoitus asialistalla, mutta sitä, millä tarkkuudella henkilö tekee kartoituksen, ei määritellä. Lisäksi virastopäällikkö Jääskeläinen totesi, että kyse on aluehallintoviraston (AVI) toimialaan kuuluvasta asiasta, ja että AVI:lla on asiasta oma ohjeistus.



20.9.2016

§ 290

TÄMÄN KOKOUKSEN PÖYTÄKIRJAN TARKASTAMINEN

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta tarkasti tämän kokouksen pöytäkirjan niiltä osin kuin lautakunnan päätös vastaa esittelijän tekemää päätösehdotusta tai lautakunta on pannut asian pöydälle tai palauttanut sen tai asia on poistettu esityslistalta.

VP5

§ 291

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
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



20.9.2016

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan § 274–276, § 289–291

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki (365/1995) 91 §

2

VALITUSOSOITUS: RAKENNUS- JA TOIMENPIDELUPA

Pöytäkirjan § 277–278, § 281, § 285

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 rakennuslupan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.
- Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.
- Jos lupapäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimuspäätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus asiassa

Valitusaika

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

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



20.9.2016

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

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5

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



20.9.2016

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.

3

VALITUSOSOITUS: PURKAMIS- JA MAISEMATYÖLUPA

Pöytäkirjan § 279–280, § 282–284

Valitusoikeus

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

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

Valitusaika

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

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		



20.9.2016

Päätöksen antopäivää ei lueta määrääkaaan. Jos määrääajan 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

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

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



20.9.2016

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

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

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

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

Valituksen käsittelyn maksullisuus

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

4

VALITUSOSOITUS: HALLINTOVALITUS

Pöytäkirjan § 286

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

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



20.9.2016

hallintopäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimus päätökseen 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

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 lähettäjältä 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



20.9.2016

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

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
(PL 120, 00521 HELSINKI)
Faksinumero: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: ma–pe 8.00–16.15

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

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

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

Valituksen käsittelyn maksullisuus

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

5

VALITUSOSOITUS: HALLINTOPAKKOASIA

Pöytäkirjan § 287

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



20.9.2016

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.

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

Valituskirjelämä 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

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



20.9.2016

- 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.

Valituksen käsittelyn maksullisuus

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

6

VALITUSOSOITUS: ALOITTAMISOIKEUTTA KOSKEVA PÄÄTÖS

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



20.9.2016

Valitusoikeus

Pöytäkirjan § 288

Päätökseen tyytymätön 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
- kunnalla

Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, voi hallinto-oikeudessa vaatia ratkaisua kumottavaksi tai muutettavaksi ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava.

Valitusaika

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

Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin kunnan 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

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



20.9.2016

- muutoksenhakijalle voidaan toimittaa

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta.

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, sekä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja

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



20.9.2016

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

Valituksen käsittelyn maksullisuus

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

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