



26.4.2016

Internetissä julkaistavasta pöytäkirjan versiosta on poistettu yksityisten asianosaisten tiedot.

KOKOUSTIEDOT

KOKOUSAIKA

Aika: 26.4.2016 klo 9.00 – 12.02

Paikka

Rakennuslautakunnan kokoushuone, Siltasaarenkatu 13

OSALLISTUJAT

Kauko Koskinen

puheenjohtaja, poissa
esteellisenä § 125

Tuula Paalimäki

varapuheenjohtaja,
puheenjohtaja § 125

Tapio Klemetti

jäsen

Jarmo Nieminen

jäsen

Pirjo Kivistö

jäsen, poissa § 131

Noora Laak

jäsen, poissa § 114 – 115

Jorma Loimukoski

varajäsen

MUUT OSALLISTUJAT

Anni Sinnemäki

apulaiskaupunginjohtaja,
poissa § 114 – 115, § 119,
§ 130 – 136

Lauri Jääskeläinen

virastopäällikkö, esittelijä
§ 114 – 115, § 117 – 119,
§ 135 – 136

Mikko Salmela

hallintopäällikkö, esittelijä
§ 130 – 133

Henna Helander

yliarkkitehti, esittelijä
§ 120 – 129, poissa
esteellisenä § 133

Risto Levanto

vs. yli-insinööri

Ulpu Juvalainen

pöytäkirjanpitäjä

Marjukka Haavisto

tiedottaja

Tätä kokousta varten laadittu esityslista on pöytäkirjan yleisliitteenä.

Merkittiin, että kokouksen aluksi pääsuunnittelija, arkkitehti Vesa Erikkilä arkkitehtitoimisto Brunow & Maunulasta selosti lautakunnalle Pasilan aseman suunnitelmaa.

KÄSITELLYT ASIAT

§ 114 – § 136

ALLEKIRJOITUKSET

Puheenjohtaja

Puheenjohtaja § 125

Pöytäkirjanpitäjä

Kauko Koskinen

Tuula Paalimäki

Ulpu Juvalainen



26.4.2016

**PÖYTÄKIRJAN
TARKASTAMINEN**

Kokouksessa tämän pöytäkirjan § 135 kohdalla.

Pöytäkirjan sisältämät lupapäätökset ovat olleet julkipantuina 28.4.2016 – 30.5.2016 välisenä aikana. Pöytäkirja on 4.5.2016 pidetty tarkastamisen jälkeen yleisesti nähtävillä rakennusvalvontavirastossa ja asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Helsinki 4.5.2016

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

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

Kivistö Pirjo
Viestitie 21
00370 Helsinki
p. 040-758 1109, pirjo.kivisto@gmail.com

Laak Noora
arkkitehtiopiskelija, TkK
Mechelininkatu 19 B 32
00100 Helsinki
p. 050-520 3386, noora.laak@gmail.com

Lindell Harri
päätoimittaja
Katajanokanranta 17 F 53
00160 Helsinki
p. 020 792 0362, harri.lindell@hyvanolonmediat.fi

Finne-Elonen Laura
terveyskeskuslääkäri
Dagmarinkatu 8 B 30
00100 Helsinki
p. 0400-818 701, laura.finne@fimnet.fi

KAUPUNGINHALLITUKSEN EDUSTAJA

Bergholm Jorma

HENKILÖKOHTAISET VARAJÄSENET

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

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

Loimukoski Jorma Tapio
VT
Mannerheimintie 38 A 9
00100 Helsinki
p. +358 456090610, jorma.loimukoski@gmail.com

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

Warinowski Tino

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

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

Jovanovic Zorana

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

VARALLA

Vainikka Mirka

Osoite
Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress
Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmmsgatan 13

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

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



Sinnemäki Anni

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

ESITTELIJÄ

Jääskeläinen Lauri

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

Salmela Mikko

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

Helander Henna

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

Miller Kai

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

PÖYTÄKIRJANPITÄJÄT

Juvalainen Ulpu

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

TIEDOTTAJA

Haavisto Marjukka

Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26446, marjukka.haavisto@hel.fi

SIJAINEN

Miller Kai

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

Ruuska Pentti

Toimistopäällikkö
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26218, pentti.ruuska@hel.fi

Veijalainen Juha

Toimistopäällikkö
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26334, juha.veijalainen@hel.fi

Levanto Risto

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

Vehviläinen Juha

Rakennuslakimies
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26225, juha.vehvilainen@hel.fi

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarekatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmmsgatan 13

Puh/Tel

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

Internet

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

§ 114

KOKOUKSEN LAILLISUUDEN JA PÄÄTÖSVALTAISUUDEN TOTEAMINEN

PÄÄTÖS

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

VP2

§ 115

PÖYTÄKIRJANTARKASTAJIEN VALITSEMINEN

PÄÄTÖS

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

§ 116

ILMOITUS VIRASTOPÄÄLLIKÖN TEKEMÄSTÄ PÖYTÄKIRJAPÄÄTÖKSESTÄ

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta päätti, että se ei ota käsiteltäväkseen virastopäällikön henkilöstöasioissa tekemää pöytäkirjapäätöstä 15.4.2016 § 7.

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

26.4.2016

7

§ 117
ILMOITUSASIOITA

PÄÄTÖS Rakennuslautakunta päätti merkitä asiat tiedoksi ja tarpeellisin osin noudatettavaksi.

Rakennusasiat

Muut asiat

I
Johtamisjärjestelmän uudistaminen, 16.3.2016 § 78
HEL 2015-011315 T 00 01 00

II
Johtamisjärjestelmän uudistamista koskevan kaupunginvaltuuston 16.3.2016 § 78 tekemän päätöksen täytäntöönpano, 21.3.2016 § 250
HEL 2015-011315 T 00 01 00

III
Johtamisen jaoston ylimääräiset kokoukset keväälle 2016, 21.3.2016 § 4

IV
Vuoden 2017 talousarvioehdotuksen raami ja talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksen 2017–2019 laatimisohteet, 4.4.2016, § 297
HEL 2016-002309 T 02 02 00

V
Rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston kantakaupunkiyksikön päällikön päätös, 12.4.2016 § 2

§ 118

LAUSUNNON ANTAMINEN TARKASTUSLAUTAKUNNAN VUODEN 2015
ARVIOINTIKERTOMUKSESTA

HEL 2015-005412

LAUSUNTOEHDOTUS

Rakennuslautakunta antaa tarkastuslautakunnan 13.4.2016 hyväksymästä vuoden 2015 arviointikertomuksesta seuraavan lausunnon. Lausuntoa pyydetään kertomuksen kohdasta 2.1.

Kohta 2.1.

Kohta koskee tarkastuslautakunnan vuonna 2013 antamien suositusten vaikuttavuuden arviointia.

Rakennuslautakunta lausui vuoden 2013 arviointikertomuksesta 13.5.2014. Lautakunnan tuolloisessa lausunnossa käsiteltiin muun muassa kysymystä, tulisiko rakennusvalvontaviraston kohdalla harkita sitovan toiminnallisen tavoitteen tavoitetason tarkistamista. Viraston tietojärjestelmähankkeet olivat myös lausunnossa esillä.

./.

Rakennuslautakunnan lausunto 13.5.2014 on esityslistan liitteenä.

Rakennusvalvontaviraston tulospalkkiojärjestelmään on vakiintuneesti kuulunut yhtenä tulostavoitteena päästä sitovaa toiminnallista tavoitetta parempaan tulokseen. Talousarviossa virastolle asetettu sitova toiminnallinen tavoite on kytketty saapuneiden lupahakemusten käsittelyaikaan (80 % luvista 6 viikon kuluessa). Tavoite koskee kaikkia käsiteltävänä olevia hakemuksia.

Vuoden 2015 tulospalkkiojärjestelmän tulostavoitteena oli, että 85 % kaikista lupahakemuksista käsitellään 6 viikossa. Tämän tavoitteen saavuttaminen tuotti ko. tavoitteen toteutumasta 25 %, ja liukuen, jos 90 % luvista käsitellään 6 viikossa tuotti se 60 % koko tavoitteen painoarvosta. Tavoitteen painoarvosta 40 % tuli siitä, että uudisrakentamislupien käsittelyaika on vähintään vuoden 2014 tasolla. Tavoite nähtiin haastavana, koska virastossa käynnistyi sähköisen lupajärjestelmän pilotointi vuonna 2015. Odotettavissa oli, että järjestelmässä on pilotointivaiheessa

vielä korjattavaa, mikä helposti johtaa kahdenkertaiseen työhön. Näin myös tapahtui. Vuoden 2015 lupien käsittelyaika lyheni verrattuna vuoteen 2014, mutta ei niin paljon, että tulos olisi tämän tavoitteen osalta riittänyt täysimääräiseen palkkioon. Luvista käsiteltiin 85 % 6 viikossa.

Vuoden 2016 tulospalkkiojärjestelmän lupien käsittelyaikaa koskeva tavoite on sama kuin vuoden 2015 järjestelmässä.

Rakennuslautakunta pohti seminaarissaan 29.9.2015, tulisiko virastolla olla lupakäsittelyajan lisäksi jokin muukin sitova toiminnallinen tavoite. Johtopäätökseksi tuli, että käsittelyaika kuvastaa hyvin viraston toimintaa, eikä tarvetta muille sitoville toiminnallisille tavoitteille nähty. Virasto toimii viranomaisena ja tehtävänä on käsitellä sille toimitettavat, rakentamista tarkoittavat hakemukset. Esimerkiksi rakentamisen laatua mittaavien tavoitteiden laatiminen on työlästä ja viraston toiminnan mittaaminen rakentamisen laadun kautta voisi johtaa väärinymmärryksiin. Rakentamisen laadusta vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä eikä viranomainen. Vuotuinen tulospalkkiojärjestelmä sisältää monipuolisen kirjon edistettäviä tavoitteita, joiden toteutuminen välillisesti vaikuttaa myönteisesti myös rakentamisen laatuun. Mainittakoon esimerkkinä kosteudenhallinnan tason parantaminen koko rakentamisen aikaisessa ketjussa.

Sähköinen lupaprosessi on ollut koko vaalikauden ajan viraston tärkein yksittäinen kehityshanke. Vuonna 2015 järjestelmän käyttö eteni, kuten edellä on todettu, pilotointivaiheeseen. Tuotannolliseen käyttöön järjestelmä otetaan asteittain vuoden 2016 aikana. Järjestelmään joudutaan vielä tekemään lukuisia korjauksia, koska se on alun perin suunniteltu pienten kuntien lähtökohdista.

Sitä mukaa kun järjestelmää saadaan kehitettyä ja otettua tuotannolliseen käyttöön helpottuvat monien rutiinien hoitaminen. Lopullisena tavoitteena on täysin sähköinen prosessi alustavista ja ennakoivista lupahakemuksista lopulliseen päätökseen ja suunnitelmien sähköiseen arkistointiin. Myös rakennustyönaikainen viranomaisvalvonta hoituu siinä vaiheessa kokonaan sähköisten järjestelmien avulla.

Huhtikuun alusta 2016 on virastossa otettu käyttöön vähäisempiä lupia varten kehitetty ketterä prosessi. Prosessi käsittää yhdeksän

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

erilaista hanketyyppejä, jotka ohjataan keskitetysti tätä varten muodostetun prosessiryhmän käsittelyyn koko kaupungin alueella.

Talouden osalta rakennuslautakunta toteaa, että rakennusvalvontavirasto siirtyi vuoden 2015 alusta nettobudjetointiin. Positiiviseksi toimintakatteeksi muodostui 4,3 miljoonaa euroa. Hyvä taloudellinen tulos selittyy vilkkaalla rakentamisella. Ennusteiden ja kaupungin omien tavoitteiden mukaan rakentaminen kasvaa volyymiltään myös lähivuosina.

Pöytäkirjanote tarkastuslautakunnalle.

Lisätiedot:

Lauri Jääskeläinen, virastopäällikkö, puhelin 310 26220

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, kuntalain (365/1995) 91 §.

LIITTEET

Liite 1 Tarkastuslautakunnan arviointikertomus vuodelta 2015, jaetaan erillisenä liitteenä
Liite 2 Rakennuslautakunnan lausunto 13.5.2014, jaetaan erillisenä liitteenä

ESITTELIJÄN PERUSTELUT

Rakennuslautakuntaa on pyydetty antamaan lausunto tarkastuslautakunnan vuoden 2015 arviointikertomuksen kohdasta 2.1. Lausunnon määräaika on 11.5.2016.

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

§ 119

VUODEN 2017 TALOUSARVIOEHDOTUKSEN JA
TALOUSSUUNNITELMAEHDOTUKSEN 2017 – 2019 LAATIMISEN LÄHTÖKOHDAT JA
AIKATAULU

PÄÄTÖSEHDOTUS Rakennuslautakunta päättää, että rakennusvalvontaviraston vuoden 2017 talousarvioehdotus sekä taloussuunnitelmaehdotus 2017 – 2019 valmistellaan seuraavien suuntaviivojen mukaisesti.

Pöytäkirjanote rahoitusjohtajalle (Tuula Saxholm) sekä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston ao. vastuuhenkilölle (suunnitteluinsinööri Saara Kanto).

Lisätiedot:

Jääskeläinen, Lauri, virastopäällikkö, puhelin 31026220

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto (kuntalain 365/1995, 91 §)

LIITTEET

- Liite 1** Kaupunginhallituksen päätös 4.4.2016, 297 §. Vuoden 2017 talousarvioehdotuksen raamin ja talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksen 2017 – 2019 laatimisoheiden hyväksymisestä jaetaan lautakunnan jäsenille ja varajäsenille erillisenä liitteenä esityslistan mukana.
- Liite 2** Vuoden 2017 talousarvioehdotuksen raami ja talousarvio- sekä taloussuunnitelmaehdotuksen 2017-2019 laatimisoheet jaetaan lautakunnan jäsenille ja varajäsenille erillisenä liitteenä esityslistan mukana.
- Liite 3** Kaupunginvaltuuston vuoden 2017 talousarvioehdotuksen valmistelua koskevan lähetekeskustelun keskustelupöytäkirja 17.2.2016 jaetaan lautakunnan jäsenille ja varajäsenille erillisenä liitteenä esityslistan mukana.

ESITTELIJÄN PERUSTELUT

Raami Kaupunginhallitus on, hyväksyessään talousarvion laatimisoheet 4.4.2016, antanut hallintokunnille raamin. Raami on laadittu siten,

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		

että kaupungin bruttobudjetoitujen talousarviokohtien menokasvu on kaupungin strategiatavoitteen mukainen. Strategiaohjelman tavoitteen mukainen emokaupungin käyttömenojen (bruttobudjetoidut talousarviokohdat) kokonaistaso vuonna 2017 on tuoreimmilla kustannustason nousun ja väestönkasvun ennusteilla 1,13 % vuoden 2016 vastaavia menoja suurempi. Raamin liikkumavara on pääosin kohdennettu niihin peruspalvelutoimintoihin, joihin väestönkasvu vaikuttaa suorimmin (sosiaali- ja terveystoimi, varhaiskasvatustoimi, opetustoimi) sekä HSL:n maksusuuteen.

Hallintokuntien tulee varautua toiminnassaan kulloinkin voimassa oleviin virka- ja työehtosopimuksiin raamin puitteissa. Kaupunginhallituksen käyttövaroihin ei ole varattu keskitettyjä palkkamäärärahoja. Raamissa ei ole huomioitu ns. yhteiskuntasopimuksen vaikutuksia talousarviokohtien menoihin. Yhteiskuntasopimuksen vaikutukset kokonaisuutena kaupungin talouden liikkumavaraan voivat olla siinä määrin merkittävät, että talousarvion valmisteluvaiheessa joudutaan menojen ja tulojen kokonaistasoa tarkistamaan raamivaiheesta.

Verotuloarviot perustuvat valtiovarainministeriön ja Kuntaliiton veroennusteisiin. Kokonaisverorahoituksen ennakoidaan pysyvän raamissa 2017 ennallaan verrattuna taloussuunnitelmaan 2017.

Rakennusvalvontaviraston menojen raamiksi on merkitty 9 281 000 euroa, mikä on 402 000 euroa enemmän kuin vuoden 2016 talousarviossa. Tulot ovat raamissa menojen suuruiset, jolloin viraston toimintakatteeksi muodostuu 0. Virasto siirtyi vuoden 2015 alusta nettobudjetointiin.

Valmistelussa huomioon otettavaa

Hallintokuntien tulee asettaa sitovat toiminnan ja talouden tavoitteet niin, että ne ohjaavat toimintaa strategiaohjelman osoittamaan suuntaan. Lisäksi hallintokuntien tulee ottaa huomioon kaupunginvaltuuston 17.2.2016 käymä raamin lähetekeskustelu (www.hel.fi/paatöksenteko ja [hallinto/paatöksenteko/kaupunginvaltuusto/paatösasiakirjat/keskustelupöytäkirjat](http://www.hel.fi/hallinto/paatöksenteko/kaupunginvaltuusto/paatösasiakirjat/keskustelupöytäkirjat)).

Kaupungin strategiaohjelmaan sisältyy toimenpide, että kaupunki tekee ja toteuttaa vuosille 2013 -2016 kaupungin kokonaisvaltaisen tuottavuusohjelman. Toimenpiteitä tulee jatkaa

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		

hallintokuntien vuoden 2017 talousarvioehdotuksissa tavoitteena tuottavuuden parantaminen.

Toimintaympäristön muutokset taloussuunnitelmakaudella

Suomen talous kääntyi viime vuonna monen vuoden jälkeen kasvuun. BKT kasvoi ennakkotietojen mukaan 0.5 %. Myös rakentaminen kääntyi viimeisen vuosineljänneksen aikana kasvuun kolmen edeltäneen vuoden supistumisen jälkeen. Vuoden lopun piristymisen ei vielä nostanut uudisrakentamisen koko vuoden volyymiä edellisvuoteen verrattuna. Volyymi-indeksillä mitattuna uudisrakentaminen supistui vuonna 2015 neljä prosenttia, samoin asuinrakentaminen. Asuntoaloitusten määrä koko maassa vuonna 2015 nousi kuitenkin usealla tuhannella ja ylitti 30 000 (vuonna 2014 aloituksia oli 26 200 asuntoa). Liike- ja toimistorakentamisen uudistuotanto kasvoi vuonna 2015 vajaan prosentin. Yhdenmukaisesti asuntorakentamisen kanssa kasvu kohdistuu suurimpiin kaupunkiseutuihin ja erityisesti pääkaupunkiseudulle. Myös matkailualan investoinnit uusiin hotelleihin ovat Helsingin seudulla ennätyskorkealla tasolla. (Lähde: RT Rakennusteollisuus, Rakentamisen suhdannekatsaus kevät 2016).

VTT:n laskelmien mukaan on 14 suurimman kaupunkiseudun asuntotuotantoa lisättävä seuraavien 25 vuoden aikana yhteensä 720 000 asuntoon. Tämä on vajaa 20 prosenttia enemmän verrattuna edelliseen neljännesvuosisadan jaksoon.

Rakentamisen kokonaisvolyymi oli Helsingissä vuonna 2015 myönnettyjen lupien osalta 3,72 miljoonaa kuutiota (32 % enemmän kuin vuonna 2014). Haettujen lupien kuutiot nousivat runsaaseen 4,6 miljoonaan, kun vuonna 2014 haettuihin lupiin sisältyi kuutioita 2,1 miljoonaa.

Vuoden 2016 ensimmäisellä vuosineljänneksellä on myönnettyissä luvissa ollut nousua verrattuna edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan. Myönnettyjen lupien kuutiot ovat nousseet 1 081 000 m³:iin (834 927 m³). Myös haetuissa on selvää kasvua (1 148 946 m³ verrattuna vuoden takaiseen vastaavaan ajankohtaan 869 336 m³).

Tulot

Vuonna 2015 viraston tulot ylittivät talousarviossa vahvistettujen tulojen määrän 4,5 miljoonalla eurolla. Tulot (13 310 897 euroa) ylittivät menot (8 971 362 euroa) runsaalla 4,3 miljoonalla eurolla.

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		

Vuonna 2016 on tuloja kertynyt ensimmäisen vuosineljänneksen aikana 3,15 miljoonaa euroa. Se on 34 % koko vuoden tavoitteesta.

Raamissa rakennusvalvonnan tuloiksi vuodelle 2017 on merkitty 9 281 000 euroa. Sen saavuttaminen on realistista. Jos kansantalous kehittyy odotusten mukaisesti, tullaan tulot ylittämään. Rakennusvalvontataksaa on tarkistettu vuosittain. Keskimääräiseksi taksan korotusprosentiksi vuodelle 2017 tullaan esittämään yhtä.

Menot

Menojen loppusumma raamissa on sama kuin tulojen määrä, eli 9 281 000 euroa.

Viraston menoista noin 80 prosenttia on henkilöstömenoja. Vuokriin menee 8 prosenttia. Muihin menoihin jää noin 12 prosenttia. Muissa menoissa suuria eriä ovat palvelujen ostot, joissa on mukana muun muassa tietotekniikan käyttöpalvelut, tele- ja puhelinpalvelut ja henkilöstön koulutus.

Kate on nettobudjetin mukaisesti nolla.

Investoinnit

Viraston hankkeiden painopisteenä on digitaalisuuden edistäminen ja sähköisen asioinnin (e-hakemus) kehittäminen asiakasnäkökulma huomioiden.

Hankkeet sisältävät asiakaslähtöisen sähköisen asioinnin käytön laajentamisen ja hyödyntämisen yli hallintokuntien menevissä prosesseissa (Lupapiste), sähköisen pysyvän säilyttämisen ratkaisun pilotoinnin, paperilla haetun ja arkistoidun materiaalin digitalisoinnin, 3D-kaupunkimallin päivittämiseen tarvittavien IFC-mallien keräämisen pilotoinnin, arkiston sähköisen asiointipalvelun (Arskä) integroinnin lupakäsittelyn sähköiseen asiointiin sekä rakennusrekisterin (Facta), valtion tietojärjestelmien (VRK) ja lupakäsittelyn sähköisen asioinnin (Lupapiste) integraation kehittämisen.

Investointien kautta näitä asioita edistetään hanke-salkun kolmella kokonaisuudella: Arkiston digitalisointi, eHakemus ja Factan ylläpito- ja jatkokehitys.

Raamissa rakennusvalvontaviraston investointien (irtaimen omaisuuden perushankinta) määräksi vuodelle 2017 on merkitty

388 000 euroa. Vuoden 2016 talousarviossa summa on 469 000 euroa.

Valmistelun eteneminen

Rakennusvalvontaviraston talousarvion 2017 ja taloussuunnitelman 2017 – 2019 valmistelu on käynnistynyt siitä annettujen ohjeiden mukaisesti. Ehdotusten alustavia suuntaviivoja on käsitelty viraston yhteistoimintaryhmän kokouksessa 11.4.2016.

Ehdotusten talous- ja suunnitteluosastolle toimittamisen määräaika on 26.5.2016.

Laatimisohteiden tarkoittamalla tavalla rakennuslautakunnalla on mahdollisuus antaa lopullisten ehdotusten valmisteluun liittyviä ohjeita ja tavoitteita samalla kun ohjeet lautakunnalle esitellään.

Rakennuslautakunnan kokousaikataulu huomioon ottaen lopulliset ehdotukset tuodaan lautakunnan päätettäväksi 24.5.2016 pidettävään kokoukseen.

Päätös

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

RAKENNUSLUPA

Tunnus 2-0463-16-B

Hakija Oy F.W. Grönqvist Ab

Rakennuspaikka Kluuvi, 091-002-0033-0010
Fabianinkatu 12

Pinta-ala 3704 m²

Kaava Asemakaava 6696

Lainvoimaisuus 1972

Sallittu kerrosala 14816 m²

Rakennettu kerrosala 10242 m²

Alueen käyttö Liikerakennusten korttelialue.

Elokuvateatteri Maximin rakennuksen rakennusala koskee merkintä ark-e, jonka mukaan siinä sijaitsee rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sisätila. Elokuvateatterin rakennusala koskee myös ylimmän räystääskorkeuden merkintä +20.09 sekä vesikaton ylimmän kohdan korkeusmerkintä +25.35.

Tontilla Pohjoisesplanadin varrella sijaitseva ns. Grönqvistin talo on suojeltu rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana rakennuksena.

Alue on Museoviraston inventoinnissa (RKY 2009) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon.

Pääsuunnittelija Narjus Sarlotta
arkkitehti
Arkk tsto SARC Oy

Rakennustoimenpide Peruskorjaus, käyttötarkoituksen muutos ja laajennus

Vuonna 1974 valmistunutta elokuvateatterirakennusta (elokuvateatteri Maxim) peruskorjataan ja laajennetaan rakentamalla nykyisten elokuvateatterisalien yläpuolelle uudisrakenteena neljä kerrosta hotellitilaa. Lisäksi elokuvateattereita lisätään rakentamalla uusi studiosali sisäpihalle.

Elokuvateatterit toimintoihin säilyvät pääosin nykyisellään. Pihatasoon rakennetaan uusi 28 paikkainen studiateatteri, johon liittyy pieni lounge-tila.

Elokuvateattereiden yläpuolelle rakennetaan neljä kerrosta hotellitilaa (17 hotellihuonetta) viereisen Kämp-hotellin laajennuksena. Hotellin pääsisäänkäynti sijoittuu Kluuvikadulle ns. Grönqvistin talon katutasoon nykyisen liikehuoneiston paikalle. Uusi hissi sijoitetaan Grönqvistin talon runkoon, lisäksi porrashuonetta D jatketaan ulottumaan uudisosan 7. kerrokseen asti. Pihalle rakennetaan uusi poistumisporras ja uusi huoltohissi.

Uudisosan pääjulkisivu Kluuvikadulle toteutetaan taivutetusta läpikuultavasta verhomaisesta messinki / kuparipronssi metallilevystä, jonka kolmiulotteisen laskostuvan muodon taakse jäävät Maximin nykyiset umpinaiset tekniset tilat sekä uuden hotellin parvekkeet. Pihajulkisivut toteutetaan rapattuina aukkofasadeina, joissa ikkunakokojen vaihtelevuus ja materiaalivalinnat täydentävät keskusta-alueelle perinteistä ja tyyppillisen rikasta sisäpihamaismaa.

Uuteen hissiin on esteetön käynti Kluuvikadulta. Hotellin 17 huoneesta 1 tehdään esteettömänä. Teatterikeskuksen soveltuvuutta kaikille asiakkaille parannetaan rakentamalla uusi esteetön WC-tila sekä porrastin ala-aulaan. Nykyisten salien esteettömät paikat säilyvät ennallaan. Uuteen teatterisaliin on esteetön käynti, 28 asiakaspaikasta 2 on esteettömiä.

Perustukset vahvistetaan ja suihkuinjektoidaan osittain naapurin puolelta.

Peruskorjattava teatteriosa ja sen päälle uudisrakenteena sijoittuva hotelliosa laakeroidaan rakenteellisesti toisistaan äänihaittojen eliminoimiseksi.

Talotekniikka uusitaan kokonaisuudessaan.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan laajennusosan suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Nykyinen väestönsuoja puretaan perustusten vahvistuksien yhteydessä. Laajennusosan rakentamisen edellyttämät 67 väestönsuojapaikkaa osoitetaan naapuritontin 2-34-18 väestönsuojasta, jossa hakijan selvityksen mukaan on 74 vapaata

paikkaa.

Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu:

- kosteudenhallintaselvitys
- sekä korjaus- ja muutostyön että uudisrakentamisen energiaselvitykset
- pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma
- asbesti- ja haitta-ainekartoitusraportti
- pohjavedenhallintaselvitys
- perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys
- hankekuvaukset lvia:sta ja akustiikasta sekä rakenteiden suunnitteluperusteista

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio on tehty. Hanke on katsottu riskitasoltaan vaativimpaan R3 (1-3) luokkaan kuuluvaksi. Riskiarvion mukaan hankkeessa on mm. erityisen vaativat pohjarakennusolosuhteet.

Hankkeeseen on nimetty ja hyväksytty ulkopuolinen rakennesuunnitelmien tarkastaja, jonka tarkastustyö kohdistuu rakennuksen stabiliteettitarkasteluihin, perustussuunnitelmiin, rakennedetaljeihin ja elementtiliitoksiin sekä hotellikerrosten laakerointiin.

Palomuurin rakentamatta jättämisestä tontin 2-33-6 suuntaan sekä väestösuojapaikkojen sijoittamisesta naapuritontille 2-34-18 on toimitettu rasitesopimukset.

Elokuvateatteri Maximista on hankkeen yhteydessä laadittu kattava rakennushistoriaselvitys

Hakijan ilmoittama korjausasteprosentti peruskorjattavalle osalle on 45 %.

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja kaupunkikuvaneuvottelukunta puoltavat suunnitelmaa edellyttäen, että Grönqvistin talon ylle ulottuvan uudisosan julkisivun käsittelyä harkitaan kattomaisemaan paremmin sulautuvaksi. Jatkosuunnittelussa ko. julkisivukäsittelyä on tarkistettu.

Kaupunginmuseo puoltaa esitettyjä suunnitelmia edellyttäen, että hankkeeseen nimetään konservaattori, joka yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa määrittelee tarkemmin Maxim 2 salin konservoinnin ja arvottamisen periaatteet.

Lisäselvitys

Nykyistä elokuvateatteri Maximia edelsi samalla paikalla sijainnut elokuvateatteri Olympia. Elokuvateatterisuunnitelmat laati arkkitehti David Wilhelm Frölander-Ulf. Elokuvateatteri avattiin 1909. Siinä oli 551 katsojapaikkaa ollen aikanaan Suomen suurin elokuvateatteri.

Elokuvateatterin nimi vaihtui Maximiksi vuonna 1931.

1970-luvun alussa rakennuksen kunto todettiin niin huonoksi, että se päätettiin purkaa loppuvuodesta 1972.

Tontille vahvistettiin uusi, nykyisinkin voimassa oleva, asemakaava vuonna 1972. Siinä määrättiin, että vuonna 1909 valmistuneen teatterin rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sisätila saatiin purkaa ainoastaan sillä ehdolla, että riittävä määrä sisustusosia siirrettiin uuteen elokuvateatteriin.

Uuden elokuvateatterin arkkitehdiksi valittiin Eliel Muoniovaara, joka oli tunnettu juuri elokuvateatteriarkkitehtina. Muoniovaara on suunnitellut yhteensä 88 teatterisalia eri puolille Suomea.

Uusi teatterirakennus valmistui 1974.

Uuden Maximin pienempi sali, Maxim 2, pyrittiin sisustamaan vanhan teatterisalin mukaiseen asuun. Ylempi sali, Maxim 1, edusti puolestaan aikansa modernia teatterisuunnittelua ollen arkkitehtuuriltaan hyvin pelkistetty.

Tammikuussa 2016 järjestettiin Maximin toistaiseksi viimeinen elokuvanäytös, jonka jälkeen teatteri suljettiin.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta ja ovat antaneet suostumuksensa poikkeamisille.

Poikkeamiset perusteluineen

Elokuvateatterin rakennusta korotetaan ja laajennetaan hotellitiloiksi ylittäen asemakaavassa osoitetun räystäään enimmäiskorkeuden 7,90 metriä sekä vesikaton ylimmän korkeusaseman 6.85 metriä.

Esitetty rakentaminen tapahtuu alueella, joka on rakennuskiellossa asemakaavan muuttamiseksi.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että täydennysrakentaminen tapahtuu rakennusoikeuden puitteissa ja että suojeltu vanha elokuvasali sekä 1970-luvulla rakennettu sali säilytetään. Samalla elokuvateatteritoiminta säilytetään ja sitä kehitetään. Säilytettävien tilojen peruskorjaussuunnittelua jatketaan yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Uudet rakennuskorkeudet ovat samoja kuin pohjoispuolen rajanaapurilla (Kluuvikadun Fazerin tontti).

Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa poikkeamista. Poikkeamisten erityinen syy on asemakaavan toteutumisen edistäminen, suojelutavoitteiden edistäminen sekä olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö ja kehittäminen.

Suunnitelma sisältää poikkeamisia palomääräyksistä. Elokuvateattereiden uloskäytävät eivät ole toisistaan riippumattomia ja rakennuksen ylimmän kerroksen lattian korkeus ylittää palo-osastoidun uloskäytävän sallitun enimmäiskorkeuden n. 1.5 metriä. Poikkeamat perusteluineen on esitetty paloteknisessä suunnitelmassa eikä pelastuslaitoksella ole ollut niistä huomautettavaa.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä.

Rakennusoikeus 14816 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
kerrosalaa	12876	1940		14816

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2228 m ²
Tilavuus	8420 m ³
Muutosalue	2909 m ²
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3. Hotellin
majoitushuoneet jaetaan osiin EI 15-luokan rakenteilla.

Rakennus varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunginmuseo
Lausunnon tulos	ehdollinen
Lausunnon antaja	Kaupunkikuvaneuvottelukunta
Lausunto pvm	02.03.2016
Lausunnon tulos	ehdollinen
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluvirasto
Lausunto pvm	14.03.2016
Lausunnon tulos	ehdollinen

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
- Kvv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava
rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- mainosten yleissuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- valaistussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien
katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvontavirastolta:

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
---	--	---	---

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

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

Aloituskokoukseen on rakennusvalvontaviraston rakennusteknisen osaston edustajan lisäksi kutsuttava kiinteistöviraston geoteknisen osaston ja kaupunginmuseon edustajat.

Hankkeeseen tulee aloituskokoukseen mennessä nimetä konservaattori, joka yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa määrittelee tarkemmin Maxim 2 salin konservoinnin ja arvottamisen periaatteet.

Rakennussuojelun kannalta olennaiset suunnitelmamuutokset tulee saattaa kaupunginmuseon tietoon.

Kohteen pääsuunnittelija toimii hankkeessa pääasiallisena yhteyshenkilönä kaupunginmuseon suuntaan ja osaltaan vastaa rakennussuojeluun liittyvien tavoitteiden huomioon ottamisesta hankkeessa.

Kohteen korjauksista tulee laatia korjausraportti, joka toimitetaan kaupunginmuseoon hankkeen valmistuessa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee kiinnittää erityistä huomiota lähinaapureiden ennakoivasta tiedottamisesta (mm. työajoista sekä häiriöitä aiheuttavista työvaiheista).

Ennen aloituskokouksen koollekutsumista on rakennusvalvontaviraston rakennustekniselle osastolle esitettävä toteutuksen laadunvarmistusselvitys.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää ympäristövaikutusten mittaus- ja seurantaohjelma vastuutuksineen. Siinä tulee esittää mm., miten varmistetaan, ettei toimenpiteistä aiheudu riskiä, vahinkoa tai tarpeetonta

haittaa olemassa oleville rakennuksille tai muille maanalaisille tiloille, rakenteille, ympäristölle tai pohjavedelle tai kohtuutonta haittaa rakennusten ja ympäristön käyttäjille. Lisäksi tulee esittää työmaan aitaamiseen (myös piha-alue) ja liikennejärjestelyihin liittyvät suunnitelmat.

Aloituskokoukseen mennessä on solmittava rasitesopimus naapurikiinteistön (2-33-13) kanssa perustusten vahvistustoimenpiteiden ja suihkuinjektoinnin osalle.

Väestönsuojapaikkojen käytettävyys, naapuritonttia rasittavien maanalaisten rakenteitten sekä palomuurin rakentamatta jättämisen pysyvyys on varmistettava rasittein, jotka tulee olla perustettuina ennen tilojen käyttöönottoa.

Rakennustyöt eivät saa haitallisesti laskea alueen pohja- ja orsivesien pintaa.

Rakennustöiden aiheuttamien melu-, pöly-, ym. haittojen minimoimiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Työmaalta poistettavat purkujätteet sekä mahdolliset maa-ainekset on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

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

Kosteudenhallinnan suunnittelussa ja rakentamisessa on noudatettava hankkeeseen ryhtyvän kosteudenhallintaselvityksessä (24.03.2016) esitettyjä menettelyjä.

Teatterisaleihin asennettavissa äänentoistojärjestelmissä tulee olla myös tele/induktiosilmukka tai muu äänensiirtojärjestelmä.

Julkisivuvalaistuksesta tulee toimittaa rakennusvalvontavirastoon pääsuunnittelijan ja erikseen nimettävän valaistusasiantuntijan kanssa yhteistyössä laadittu suunnitelma ennen ko. töihin ryhtymistä.

Mainosten yleissuunnitelma tulee toimittaa

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

rakennusvalvontavirastoon ennen ko. töihin ryhtymistä.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lupapäätös lähetetään tiedoksi kaupunginmuseoon.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d §, 117 g §, 118 §, 120 f §, 121 a §, 125 §, 133 §, 150 c ja d §, 175 §.

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Naapurin kuuleminen
Kerrosalalaskelma
Rakennushankeselvitys
Rasitesopimus
Kaupunginmuseon lausunto
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto
Rasitesopimus luonnos
Suunnitteluperusteet

Päätöksen antaminen Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 29.04.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

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	17-3625-15-A
Hakija	Kiinteistö Oy Pasilan Asema
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0104-0002 Ratapihantie 6
Pinta-ala	71 m²
Kaava	Asemakaava 12261
Lainvoimaisuus	2015
Alueen käyttö	Koskee myös tonttia 1 ja rekisterialuetta 1:4. Rautatiealue, jonka päälle saa rakentaa rajoittuvaan kortteliin tai muuhun alueeseen kuuluvan ulokkeen (LR/u). Henkilöterminaalin korttelialue (LHA-1). Toimistorakennusten korttelialue (KT-1).
Pääsuunnittelija	Erikkilä Vesa arkkitehti Brunow&Maunula Oy

Rakennustoimenpide **Pasilan aseman rakentaminen, vanhan aseman purkaminen sekä aloittaminen ennen luvan lainvoimaisuutta.**

Pasilan rautatieasema puretaan nykyisen asemahallin lattian tasoon asti ja paikalle rakennetaan uusi asema, joka on osa Pasilan keskuskorttelia Triplaa.

Rakennuslupaa haetaan kaksivaiheisena maankäyttö- ja rakennuslain 134 §:n 2 momentin mukaisesti. Lupapäätöksen jälkeen, ennen rakentamista toimitetaan toteutuspiirustukset ja tarvittavat lisäasiakirjat. Asemakorttelille haetaan rakennuslupa kahdessa osassa. Tähän 1. osan lupa-alueeseen sisältyy aseman sivusiivet 3. kerroksen lattiatasoon sekä keskiosa kokonaisuudessaan.

Aiemmin on Pasilan keskuskortteliin myönnetty rakennuslupa Triplan maanalaiselle pysäköintilaitokselle 17-2120-15-A / 24.11.2015. Samanaikaisesti on vireillä lupahakemus Triplan kauppakeskuksesta 17-3624-15-A.

Tätä rakennuslupaa ennakoiduille olevan Pasilan aseman perustusten vahvistamistoimille sekä osittaisille purkutöille on

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
---	--	---	---

myönnetty rakennuslupa 17-3534-15-B / 23.2.2016.

Työmaa-aikaiselle asematoimintojen väistörakennukselle on myönnetty rakennuslupa 17-2123-15-A / 17.3.2016.

Yleistä

Nykyinen asema, joka on rakennettu 1980-luvun lopulla, puretaan asematason kantavaan holviin saakka, noin tasoon +31.80. Aseman suunnitteli Arkkitehtitoimisto CJNI Oy.

Asematason alapuoleiset laiturialueiden rakenteet säilyvät lähes ennallaan, joitain laiturialueen olevia rakenteita joudutaan vahvistamaan. Laiturialueen reunoille sijoittuvat asemarakennuksen päälle tulevien toimistosiipien uudet rakenteet. Toimistosiiville tullaan hakemaan rakennusluvut myöhemmin erikseen.

Pohjaratkaisu

Asema tulee olemaan yksityisomisteinen julkinen rautatieasema. Laituritasot ja niitä yhdistävä alikulkutunneli ovat Liikenneviraston. Asemalla on matkustajaliikennettä palvelevien tilojen lisäksi liiketiloja usealla kerroksella, sekä tulevia toimistoja palvelevia tiloja.

Huoltopiha käsittäen jätehuollon ja lastaussillan toimisto-osille sijaitsee Veturitien tuntumassa. Liiketilojen huolto on osoitettu Triplan maanalaisessa pysäköintilaitoksessa sijaitsevalle huoltopihalle.

Tulevan metroaseman kulkuyhteysjärjestelyt sijoittuvat Pasilan aseman osalta Veturitien tasolle.

Julkisivut

Rakennuksen pääasialliset julkisivumateriaalit ovat keraaminen laatta sekä lasi. Asemahalliosan julkisivu on kokonaan lasia, sen yläosan kaksoisjulkisivun ulompi lasiverhous on taitettu poimuille.

Asemassa on tasakatto, jossa on loivasti yhteen suuntaan kalteva lasikateosuus. Vesikatolla on myös viherkattoa.

Lupahakemuksen kaksivaiheisuudesta johtuen julkisivuratkaisut

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		

on tässä vaiheessa esitetty alustavina ja ne tulevat täsmentymään suunnittelun edetessä.

Tontin käyttö

Aseman edustalle tulee kivetty ja lämmitetty aukio, jonne ohjataan aseman tarvitsema saattoliikenne, lyhytaikainen pysäköinti, sekä taksitolppa. Asemahallista on katettu yhteys aseman edustalla sijaitsevaan joukkoliikenneterminaaliin.

Pysäköintilaitoksesta on varattu asemalle 138 autopaikkaa.

Aseman liityntäpysäköintikäyttöön on osoitettu 500 polkupyöräpaikkaa, joista yli puolet on sisätiloissa. Asema-aukiolla on 173 pyöräpaikkaa sekä lisäksi 20 kaupunkipyöräpaikkaa. Veturitien varteen on lisäksi sijoitettu 405 sääsuojattua lukittavissa tiloissa olevaa pyöräpaikkaa.

Selvitykset

Triplan pääsuunnittelun osalta on toimitettu selvitys vastuujaosta. Aseman pääsuunnittelija on arkkitehti Vesa Erikkilä.

Sisäänkäynnit, julkiset porrashuoneet, asemahallin julkiset tilat, laiturialueet, hissiyhteydet, yhteistilat, yleisopastus järjestetään noudattaen korotetun esteettömyyden periaatteita. Kaupungin esteettömyysasiamiehen alustava puoltava kannanotto sisältyy toimitettuun esteettömyysselvitykseen. Esteettömyyden huomioon ottamisesta on laadittu erillinen esteettömyysselvitys, jota täsmennetään suunnittelun edetessä kaupungin esteettömyysasiamiehen kanssa käytävien neuvottelujen pohjalta. Hankkeesta järjestetään esteettömyyskartoitus.

Rakenteellisen turvallisuuden laaja-alainen riskianalyysiprosessi on käynnistetty. Prosessi jatkuu rakentamisen ajan. Hanke on vaativimmassa riskitasoluokassa R3 (1-3) ja kuuluu laajasti erityismenettelyn piiriin. Hankkeeseen on esitetty ulkopuoliset suunnitelmien tarkastajat mm. pohjarakennesuunnitteluun, rakennesuunnitteluun, palotekniseen suunnitteluun ja talotekniikkasuunnitteluun.

Palotekninen suunnitelma perustuu laajasti oletettuun palonkehitykseen rakentamismääräyskokoelman osan E1 kohdan 1.3.2 mukaisesti. Palotekniseen suunnitelmaan on hankittu

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		

kolmannen osapuolen eli VTT:n asiantuntijalausunto, jossa on todettu suunnittelun voivan jatkua esitettyjen ratkaisujen pohjalta.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Työmaan aikaisesta kosteudenhallinnasta on toimitettu alustava suunnitelma, jota täydennetään ennen töiden aloittamista.

Aseman katolle kertyviä vesiä hidastetaan viherkaton avulla. Lisäksi lounaisen huoltopihan yhteyteen tehdään varaus hulevesisäiliölle.

Väestönsuojat ovat aseman alemmassa kellarissa ja pysäköintilaitoksen kellarikerroksessa.

Hankkeen luonne huomioon ottaen ei olevan asemarakennuksen osalta ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi edellyttää selvitystä käytetystä ja purettavasta rakennusoikeudesta.

Lausunnot

Hankkeen käsittely kaupunkikuvaneuvottelukunnassa on jatkuva prosessi, jossa asemarakennusta erityisesti koskeissa lausunnoissaan 18.11.2015 ja 17.02.2016 (ennakkotunnus 17-2111-15-E) kaupunkikuvaneuvottelukunta on suunnitelmia puoltanut esittäen huomautuksia mm. julkisivuratkaisujen jatkosuunnitteluun, mainossuunnitteluun ja aseman julkisten tilojen suunnitteluun liittyen. Lopulliset suunnitelmat laaditaan toteutuspiirustusvaiheessa.

Teknillinen neuvottelukunta on käsitellyt hanketta 18.6.2015 (ennakkotunnus 17-529-15-E) ja 29.10.2015 (ennakkotunnus 17-3015-15-E). Neuvottelukunta on ottanut kantaa mm. paloturvallisuusratkaisuun ja väestönsuojasuunnitelmaan.

Kaupungin ja valtion kanssa solmitun toteutussopimuksen mukaisuutta valvovan projektiryhmän lausunnossa 11.11.2015 todetaan suunnitelmat sopimuksen mukaisiksi. Projektiryhmässä ovat edustettuina kaupunginkanslia, Senaatti-kiinteistöt, Liikennevirasto, Helsingin seudun liikenne, HKL, rakennusvirasto, kiinteistövirasto ja kaupunkisuunnitteluvirasto. Toteutuspiirustukset tullaan aikanaan toimittamaan projektiryhmälle tarkistettavaksi ennen rakentamista.

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		

Hakija on toimittanut lupahakemuksen liitteeksi paloteknisen suunnitelman, siihen liittyvät toiminnallisen mitoituksen selvitykset ja ulkopuolisen tarkastuksen raportit. Pelastuslaitos ja tekninen neuvottelukunta ovat tutustuneet palotekniseen ratkaisuun. Lopulliset palotekniset ratkaisut toimitetaan hyväksyttäväksi toteutussuunnitelmien yhteydessä.

Rakennusluvan yhteydessä haetaan lupaa nykyisen Pasilan aseman asema-aukion pintarakenteiden purkamiselle, kantavien rakenteiden kunnostustöille sekä pintarakenteiden rakentamiselle ennen luvan lainvoimaisuutta. Hakija perustelee aloittamista kiireisellä toteutusaikataululla. Hakemuksen johdosta on toimitettu takaus.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Kiinteistöviraston tonttiosaston kulkureittejä koskeva huomautus on huomioitu suunnitelmissa. Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamat asemakaavasta:

Asemakaavan rakennusoikeuksia käytetään asemakaavajaottelusta poikkeavalla tavalla kokonaisrakennusoikeuden kuitenkaan ylittymättä. Täsmennetyt kerrosalalaskelmat kaavioineen toimitetaan kaksivaiheisen rakennusluvan toisessa vaiheessa.

Asemakaavan vastaisesti sijoitetaan osa liiketilakerrosalaa likimääräisen tason +40 yläpuolelle, tasoille +40 ja +44. Lisäksi mm. liiketilakäyttöön rakennetaan välikerros tasolle +36. Hakija perustelee ratkaisua toiminnallisen kokonaisuuden muodostamisella.

Asemakaava edellyttää julkista ulkoyhteyttä Opastinsillan ja asema-aukion välille. Yhteys on suunniteltu sisäyhteytenä asemahallin kautta. Hakija perustelee poikkeamista rakenteellisilla ja mitoituksellisilla reunaehdoilla. Sisäyhteys on auki aseman ollessa auki.

Veturitien varren huoltopiha sijoittuu asemakaavaan merkitylle katualueelle. Sijoitusratkaisu on mietitty yhdessä

kaupunkisuunnitteluviraston kanssa, ja se tullaan ottamaan huomioon ympäristön tulevissa kaavaratkaisuissa.

Lisäksi Veturitien varren tiloissa on käyttötarkoituksiin liittyviä poikkeamia. Hakija perustelee poikkeamisia toiminnallisilla tarpeilla.

Asemakaavan rakennusalan raja ylittyy länsisivustalla; rakennetaan uusi porras laiturialueelta asemahalliin. Sijoitus on muuttunut asemakaavavaiheesta.

Poikkeamia voidaan pitää vähäisinä ja niille on saatu projektiryhmän ja alueryhmän suostumus, eikä niistä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille, eikä naapureilla ole ollut niistä huomautettavaa.

Rakennusoikeus 3 152 m² Henkilöterminaalin kerrosalaa
5 257 m² Yleisen jalankulun kerrosalaa
39 000 m² Toimistorakennusten kerrosalaa
Lisäksi saa rakentaa teknisiä tiloja, kiinteistöhuollon tiloja, metron tiloja, pyöräpysäköinnin tiloja ja muita vastaavia aputiloja.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
toimistorakennusten kerrosalaa	10130			10130
kerrosalan ylitys /MRL 115§	242			242
lisäkerrosalaa	7793			7793
Jalankulkualue, yleinen	5155			5155
Liikenteen rakennukset	4823			4823

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 28143 m²
Tilavuus 134360 m³
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.
Pintarakenteet taulukko 8.2.2 sarake 1.

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		

Rakennus on varustettu kattavalla automaattisella sammutuslaitteistolla.
Rakennuksessa on kattava automaattinen paloilmoitin.
Rakennuksessa on kattava paloilmoittimen ohjaama automaattinen hätäkuulutusjärjestelmä.

Aloittaminen

Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji
Vakuus

pankkitakaus
102000 euroa

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset seuraavin määräyksiin:

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt piirustukset vahvistetaan jäljempänä mainituin määräyksiin. Maankäyttö ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta.

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

- Muu erityisalan työnjohtaja
- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- opastesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- savunpoistosuunnitelma
- toteutuspiirustukset
- valaistussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetävä 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.

Yleiset ja aloittamista koskevat lupamääräykset:

Ennen kuin rakennuksen tai sen osan rakentamiseen ryhdytään, rakennusvalvontavirastoon tulee toimittaa sitä koskevat toteutussuunnitelmat ja tarvittavat selvitykset. Ennen niiden toimittamista rakennusvalvontavirastoon, tulee toimittaa toteutussopimuksen mukaisuuden tarkistuksesta hankkeen projektiryhmän lausunto.

Toteutussuunnitelmat tulee hyväksyttää katualueelle ulottuvien rakenteiden ja ratkaisujen osalta rakennusvirastossa tai hankkia ko. ratkaisuille sijoituslupapäätökset ennen toteutussuunnitelmien toimittamista rakennusvalvontavirastoon.

Rakennushanke on erityismenettelyn piirissä. Laaja-alainen riskianalyysiprosessi tulee olla jatkuvaa koko hankkeen ajan, suunnitelmien tarkentumisen ja toteutuksen etenemisen mukaan. Ennen aloituskokouksen koollekutsumista tulee rakennusvalvontaviraston rakennusteknisen osaston kanssa pidettävässä erilliseuvottelussa esitellä riskianalyysin välitulokset. Esityksen tulee sisältää toimenpide-esitykset riskien minimoimiseksi toteutuksessa sekä siihen perustuva toteutuksen laadunvarmistusselvitys, jossa on esitetty myös toteutuksen ulkopuolinen tarkastus /asiantuntijatarkastus.

Aloituskokouksessa todetaan ja kirjataan ennalta sovittu toteutuksen asiantuntija- tai ulkopuolisen tarkastuksen laajuus sekä riskianalyysin ja laadunvarmistusselvityksen päivitysten taajuus ja raportointi.

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous, johon rakennusvalvontaviraston rakennusteknisen osaston edustajien lisäksi on kutsuttava pelastuslaitoksen, kiinteistöviraston geoteknisen osaston, rakennusviraston katu- ja puisto-osaston edustajat, ympäristökeskuksen, HSL:n (eli Helsingin seudun liikenteen), HKL-Metrolin liikenteen, liikenneviraston sekä kiinteistöviraston tonttiosaston edustaja.

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

Hankkeeseen on myös hyväksyttävä rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava erityisalan työnjohtaja.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma.

Purkamista koskevat lupamääräykset:

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää purkamisen ympäristövaikutusten mittaus- ja seurantaohjelma vastuutuksineen. Siinä tulee esittää mm., miten varmistetaan, ettei toimenpiteistä aiheudu riskiä, vahinkoa tai tarpeetonta haittaa olemassa oleville rakennuksille tai rakenteille.

Purkamisesta on tehtävä purkusuunnitelma, jossa mm. tulee selvittää säilytettävien rakenteiden ja rakennusosien suojaus sekä varmistaa etteivät työt aiheuta häiriötä tai vaaraa liikenteelle. Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvasta tärinästä, pölystä, melusta tai muusta haitasta, esim. ympäristölle haitallisista aineista.

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

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

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		

on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Kaupunkikuvallista ratkaisua koskevat lupamääräykset:

Ennen toteutussuunnitelmien toimittamista tulee toimittaa rakennusvalvontavirastoon hyväksyttäväksi lopulliset julkisivupiirustukset ja muut tarkennetut kaupunkikuvalliset ratkaisut liittyen mm. materiaaleihin. Nyt lupahakemuspiirustuksissa esitetyt julkisivuratkaisut ovat alustavia, lopullisissa suunnitelmissa tulee kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunnoissaan asettamat ehdot jatkosuunnittelulle ottaa huomioon. Julkisivuratkaisujen hyväksyntä tapahtuu toteutussuunnitelmien käsittelyn yhteydessä.

Julkisivuratkaisusta on tehtävä malli 1:1 riittävän laajana, jotta sen avulla voidaan tutkia sekä ratkaisun teknistä toimivuutta että kaupunkikuvallista ilmettä. Tekninen toimivuus tulee testata eri vuodenaikoina, erilaisissa sääolosuhteissa. Julkisivumalli hyväksytään katselmuksessa, johon tulee osallistua rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston ja rakennusteknisen osaston edustajat sekä asiantuntijat, jotka antavat lausunnot testaukseen perustuen mm. teknisestä toimivuudesta kaikissa sääolosuhteissa.

Hankkeelle tulee laatia erillinen mainosten, opasteiden ja valaistuksen yleissuunnitelma. Opastussuunnitelman tulee sisältää mm. yleisen opastussuunnitelman sekä liikkumisesteettömien kulkureittien opastussuunnitelman. Opasteet on oltava asennettuina paikoilleen ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön. Mainoslaitteiden yleissuunnitelmaa koskeva erillinen toimenpidelupa tulee olla myönnetty ennen kuin liikekeskuksen julkisivuratkaisuja ryhdytään toteuttamaan.

Viherkattosuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosastolla hyvissä ajoin ennen vesikaton viheralueita koskevien töiden aloittamista. Hulevesien viivyttämisen vaatimat rakenteet on huomioitava kansirakenteiden mitoituksessa. Hulevesien hallinnasta on laadittava erillinen suunnitelma, joka toimitetaan rakennusvalvontavirastoon viherkattosuunnitelman mukana.

Asema-aukion suunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosastolla hyvissä ajoin

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		

ennen ulkoalueita koskevien töiden aloittamista.

Valaistuksen kokonaissuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosastolle hyväksyttäväksi hyvissä ajoin ennen kuin julkisen kaupunkitilan tai julkisivujen suunnitteluratkaisut on määriteltä. Valaistusratkaisun tulee ottaa huomioon Helsingin valaistuksen kaupunkikuvalliset periaatteet ('Kaupungin valot' 2003).

Rakenneteknisiä suunnitelmia koskevat lupamääräykset:

Ennen kunkin osakokonaisuuden rakennesuunnitelmien toimittamista rakennusvalvontaviraston rakennustekniselle osastolle, ne tulee olla ulkopuolisen tarkastajan tarkastamat. Ulkopuolisten tarkastajien lausunnot tulee toimittaa viimeistään kyseisten rakennesuunnitelmien toimittamisen yhteydessä.

Taloteknisiä suunnitelmia koskevat lupamääräykset:

Ennen kunkin osakokonaisuuden taloteknisten suunnitelmien toimittamista rakennusvalvontaviraston rakennustekniselle osastolle, ne tulee olla ulkopuolisen tarkastajan tarkastamat. Ulkopuolisten tarkastajien lausunnot tulee toimittaa viimeistään kyseisten lvi-suunnitelmien toimittamisen yhteydessä.

Ilmanvaihtosuunnitelmien mukana tulee toimittaa selvitys raittiin ilman laadun säädöstenmukaisuudesta. Selvityksen tulee olla tulee olla ulkopuolisen tarkastajan tarkastama.

Päivitetty rakennuksen energiaselvitys sekä pätevyityneen laatijan laatima ja allekirjoittama päivitetty energiatodistus on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään rakennuksen käyttöönottoa koskevassa iv-/kvv-katselmuksessa.

Muita teknisiä suunnitelmia koskevat lupamääräykset

Lopullinen, toteutussuunnitelmiin perustuva palotekninen suunnitelma liitteineen, ulkopuolisen tarkastajan lausuntoineen ja pelastuslaitoksen kannanottoineen tulee toimittaa hyvissä ajoin ennen toteutusasiakirjojen toimittamista. Myös paloteknisestä suunnitelmaa tarkentavista erityissuunnitelmista tulee hankkia kolmannen osapuolen asiantuntijalausunto ja pelastuslaitoksen kannanotto ennen niiden toimittamista rakennusvalvontaan.

Veturitiehen ja siihen liittyvien ratkaisujen osalta suunnitelmat ovat alustavia, minkä vuoksi palotekniset ratkaisut tulee täsmentää toteutussuunnitelmien toimittamisen yhteydessä, eikä niitä koskeva hyväksyntä sisälly tähän rakennuslupaan.

Toteutusasiakirjojen yhteydessä tulee osana paloteknisiä suunnitelmia toimittaa savunpoistoon, sammutuslaitteistoon, evakuointiin, paloilmoittimeen, palokatkoihin, työmaaratkaisuihin liittyvät suunnitelmat ja muut paloteknisessä suunnitelmassa mainitut palotekniset erityissuunnitelmat. Rakennuksen savunpoistosuunnitelma ja muut sammutus- ja pelastustehtäviin liittyvät suunnitelmat sekä niihin liittyvät ulkopuolisen tarkastajan lausunnot tulee toimittaa pelastuslaitokselle.

Tuulitunnelikokein tai muulla luotettavalla tavalla tulee varmistua siitä, että tuulensuojausratkaisut takaavat turvallisuuden ja riittävän viihtyisyyden ulkoalueilla. Tuulitunnelikokeiden tulosten pohjalta laaditut selvitykset, mm. pienilmastoselvitys tulee toimittaa rakennusvalvontavirastoon viimeistään toteutussuunnitelmien mukana.

Työmaata koskevat lupamääräykset:

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

Alueelliseen vaiheistettuun liikennesuunnitelmaan tulee kunkin toteutusvaiheen osalta hankkia kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosaston, rakennusviraston ja liikenneviraston kannanotto ennen työmaavaiheen toteutusta.

Paloteknisen suunnitelman mukaisten toteutusten tarkastamisesta vastaa palotekninen suunnittelija (asiantuntijatarkastus). Paloteknisten ja turvallisuuslaitteiden koekäyttö tulee testata ja dokumentoida riittävän ajoissa ennen rakennusten tai rakennusosien käyttöönottoa kootusti paloteknisen suunnittelijan toimesta.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun, pyöräilyn ja julkisen liikenteen sujuvuus ja turvallisuus taataan. Työmaasuunnitelmaa laadittaessa ja rautatiealueen läheisyydessä työskenneltäessä tulee erityisesti kiinnittää

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		

huomiota sen varmistamiseen, etteivät työt aiheuta häiriötä tai vaaraa junaliikenteelle.

Rakennusten käyttöönottoon ja käyttöön liittyvät lupamääräykset:

Rakennuksen monivaiheisen käyttöönoton kutakin vaihetta varten tulee suunnitella ja toteuttaa vaihekohtaiset ratkaisut siten, että taataan rakennusten käyttäjien turvallisuus, terveellisyys ja viihtyisyys sekä ratkaisujen toimivuus.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet tai rasiteasioista on oltava tehtynä yhteisjärjestelypäätös rakennusvalvontavirastossa.

Hankkeeseen ryhtyvän tulee laatia esitys eri toimintojen, yksityisten ja julkisten osien ja eri omistajien välille tarvittavasta hallintomallista, mahdollisesti tarvittavista muista järjestelyistä ja käyttöyhtiöstä kiinteistöviraston hyväksyttäväksi ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksista tulee laatia käyttö- ja huolto-ohjeet. Käyttö- ja huolto-ohjeisiin tulee huolellisesti kirjata kiinteistön turvallisuutta palvelevien laitteiden ohjeistus.

Muut lupamääräykset:

Jatkosuunnittelun edetessä päivittyvät esteettömyys selvitykset ja -suunnitelmat tulee käydä läpi kaupungin esteettömyysasiamiehen kanssa. Esteettömyyden varmistamiseksi tulee tehdä esteettömyyskarttoitus, jonka tarkoituksenmukaisesta ajankohdasta tulee sopia esteettömyysasiamiehen kanssa.

Keskukseen liittyvät julkisen liikkumisen alueet tulee toteuttaa Helsingin katualueita koskevien tyyppipiirustusten ja ohjeiden mukaisesti liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuviksi, täyttäen esteettömyyden erikoistason vaatimukset mm. kulkupintojen tasaisuuden ja kaltevuuden osalta sekä näkövammaisten opastus huomioiden.

Toteutussuunnitelmien yhteydessä tulee toimittaa keskuksen julkisluonteisista kulkuyhteyksistä kaavioin havainnollistettu asiantuntijaselvitys, joissa osoitetaan ympäri vuorokauden auki pidettävät yhteydet ja julkisen liikenteen toiminnan aikana auki

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		

olevat yhteydet. Kaavioissa tulee esittää myös esteettömät yhteydet. Keskukseen hisseistä, liukuportaista ja muista kulkuyhteyksistä tulee laatia asiantuntijaselvitys, jossa osoitetaan mitoituksen riittävyys. Kulkuyhteyksikaavioihin ja asiantuntijaselvityksiin tulee hakea liikenneviraston, Helsingin seudun liikenteen joukkoliikennesuunnitteluosaston ja kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosaston kannanotot. Lopulliselle polkupyöräpysäköinnin suunnitelmalle tulee hakea kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosaston kannanotto.

Rakennuslupapäätöksen pöytäkirjanote toimitetaan kaupunkisuunnitteluvirastolle, kiinteistövirastolle, pelastuslaitokselle ja ympäristökeskukseen, rakennusviraston katu- ja puisto-osastolle, HSL:lle(Helsingin seudun liikenteelle), HKL-Metroliikenteelle, liikennevirastolle ja Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i §, 125 §, 127 §, 133 §, 134 §, 135 §, 139 §, 144 §, 171 § ja 175 §.

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Naapurin kuuleminen
Selvitys poikkeamisista

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 29.04.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

Käsittelijä

Mika Vesterinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26439

Päätös

Merkittiin, että pöydälle jaettiin aloittamisoikeushakemukseen liittyvä takaussitoumus.

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 30-0157-16-A

Hakija Kiinteistö Oy Munkkiniemen puistotie 25

Rakennuspaikka Munkkiniemi, 091-030-0093-0002
Munkkiniemen puistotie 25

Pinta-ala 5976 m²

Kaava 12205

Lainvoimaisuus 2014

Sallittu kerrosala 11300 m²

Rakennettu kerrosala 6991 m²

Alueen käyttö Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen
asuinrakennusten korttelialue(AKR)

merkintä sr-3:

Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen julkisivut voidaan uusien siten, että julkisivuissa säilyy niiden alkuperäinen rasterimainen suunnitteluidea ja julkisivunpintajaon suhteet. Julkisivumateriaalien tulee olla lasia ja pesu- tai läpivärjättyä betonia. Parvekkeet eivät saa tulla ulos rakennuksen muusta julkisivulinjasta. Laajempia korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa tulee hankkeeseen ryhtyvän teettää rakennuksesta asiantuntijan laatima rakennushistoriaselvitys, joka on liitettävä lupahakemukseen.

Pääsuunnittelija Linko Jukka
arkkitehti (1988)
Arkkitehtiryhmä A6 Oy

Rakennustoimenpide **Käyttötarkoituksen muutos: toimistorakennuksen muuttaminen ja laajentaminen asuinkerrostaloksi. Kolmikerroksisen rivitalon ja autohallin rakentaminen.**

Munkkiniemen puistotien päässä sijaitseva entinen Kone Oy:n toimistotalo muutetaan asunnoiksi. Alkuperäisen rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Keijo Petäjä, rakennus on valmistunut vuonna 1973.

Koneen entinen toimistorakennus sijaitsee porttina laajalle ja

keskeiselle Munkinpuiston virkistysalueelle. 7-kerroksinen rakennus sijaitsee keskeisesti Munkkiniemen puistotien näkymäakselilla ja on alueelle tunnusomainen maamerkki. Rakennus on rakennettu pilareiden varaan ja osittain myös veden päälle. Ensimmäisessä kerroksessa on kaksi pohjapinta-alaltaan pientä, osin lasista, porrashuonetta. Toinen kerros on kokonaan ikkunaton huoltotilakerros. Ylimmät viisi kerrosta ovat toimistotilaa.

Tämän hankkeen rakennussuunnittelu perustuu hankkeesta järjestetyn arkkitehtikilpailun voittaneeseen ehdotukseen, jonka perusteella on laadittu alueen asemakaava. Asemakaavamuutoksessa, joka on hyväksytty 2014, tontin muotoa on muutettu ja sen käyttötarkoitus on muutettu asuinrakennusten korttelialueeksi. Hanke on uuden asemakaavan mukainen.

Toimistotalon katolla B-portaan kohdalla sijaitseva kaksikerroksinen ilmanvaihtokonehuone/tekninen tila ja C-portaan kohdalla oleva pienempi tekninen tila puretaan ja tilalle rakennetaan laajempi kaksikerroksinen asunto-osa. Alkuperäinen osa on ollut rakennusluvassa viisikerroksinen rakennus, jossa on kaksi maanpäällistä kellaria, kaksikerroksisen korotuksen jälkeen rakennus on yhdeksänkerroksinen.

Pohjaratkaisu, tilaratkaisu

Asuntoja tehdään toimistorakennukseen 85 kpl (1h+k- 6h+k, kooltaan 31-203 m²) sekä uudisrakennukseen (rivitalo) 11 kpl (5h+k, kooltaan 164-174 m²), yhteensä 96 kpl. Asuntojen keskipinta-ala on 94 m².

Toimistorakennuksen ikkunattomassa 2.kerroksessa on ainoastaan yhteis- ja aputiloja; asuntokohtaisten irtaimistovarastojen ja teknisten tilojen lisäksi 2. kerroksessa on kaksi talosaunaa, kuntosali, talopesula kuivaustiloineen sekä kerhohuone. Rakennuksen vinoihin ulkoseiniin (mm. kerhohuone) avataan ikkunat. Katutasossa on pienet porraskohtaiset lastenvaunu- ,ulkoilu- ja apuvälinevarastot. Rivitalon kellaritasoilla on autopaikkojen ja teknisten tilojen lisäksi rivitaloasuntojen irtaimistovarastoja sekä koko yhtiön ulkoiluvälinevarastotiloja. Katutasossa on molempien talojen yhteinen jätehuone.

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		

Rakennuksen kaksi porrashuonetta yhdistetään keskikäytävällä, mikä mahdollistaa asuntojakauman muuntelun tarpeen mukaan. Asuntokoot vaihtelevat 31 m²:stä 203 m²:iin. Asemakaavan määrittelemät keskipinta-ala- ja huonelukumäärävaatimukset täyttyvät.

Rakennusrunko, toimistorakennus

Lisäkerrosten takia rungon tulee täyttää nykymääräysten mukaan REI 120 -paloluokkavaatimukset. Pystyrakenteet täyttävät tämän, mutta välipohjiin tarvitaan täydennyksenä palosuojaverhous alapintaan. Lattioita korotetaan 160 mm, jotta nykyisen laatan päälle voidaan rakentaa märkätilojen kaadot sekä asuintilojen lattialämmitysjärjestelmä. Alakattoon asennetaan viilennysjärjestelmä. Ilmanvaihtokojeet ovat huoneistokohtaisia.

Rakennusrunko, uudisosa, rivitalo

Uudisosan perustana on kaksikerroksinen, vesitiivis betonikaukalo, jossa sijaitsevat autopaikat, väestönsuoja ja aputiloja. Tämä ankkuroidaan alapuoliseen kallioon. Autohalli on sprinklattu. Tämän päällä on kolmikerroksinen rivitalo. Sen runko on paikalla valettua betonia ja julkisivut rapattuja sisäkuorielementtejä.

Julkisivut

Toimistotalon 3.-7. kerroksen vanhat julkisivujen sandwich-elementit uusitaan sandwich-elementein, pintana hienopesty valkobetoni. 1.-2. kerroksen vanhat julkisivujen kuorielementit paikkakorjataan ja suojataan pinnoituksella samaan viimeistelyasteeseen kuin ylemmät elementit.

Samalla uusitaan 1980-luvulla muutetut ikkunat.

Julkisivujen keskeisin, kokoava aihe, pilarirunkoa noudatteleva vaalea betoniruudukko tehdään viistoine profileineen nykyisen kaltaiseksi. Ikkunat korotetaan lähes kerroksen korkuisiksi.

Nykyisen tumman rouhebetonin sijaan ruuduissa on yhtenäinen metallikaide, jonka takana voidaan asuntopohjien kannalta sopiviin paikkoihin avata lasiliukuseinillä parvekemaisia viherhuoneita.

Kahteen ylimpään kerrokseen rakennettavan uudisosan varsinainen ulkoseinä on alempien kerrosten tapaan pääosin lattiaan asti ulottuvia lasiseiniä, umpiosat ovat metallipintaiset. 8. kerroksen asunnoilla on laajat kattoterassit. 9. kerroksen

lämpimän rungon ulkopuolella on kylmä, yhtenäisesti lasitettu parvekevyöhyke, joka valaistaan asemakaavan mukaisesti hillitysti.

Rivitalon julkisivut ovat asemakaavamääräyksen mukaisesti pääasiassa vaaleita rapattuja pintoja. Rakennuksen alakerroksen muuripinnat ja sokkelit ovat vaaleata luonnonkiveä. Asuntojen sisäänkäyntejä on tehostettu luonnontammipinnoin.

Uudisrakennuksen alla on kaksikerroksinen autohalli molempia rakennuksia varten. Maan päällä oleva osa on rivitalo, jossa on kolmikerroksisia asuntoja sekä joitakin yhteisiä apu- ja teknisiä tiloja.

Esteettömyys, tontin käyttö, pelastusreitit

Olevan Koneen rakennuksen sisäänkäynnit ovat katutasossa esteettömästi. Molempien portaiden hissillä pääsee 2. kerroksen aputiloihin ja keskikäytävän kautta toisella hissillä autohalliin. Alempien kerrosten viherhuoneet sekä 8. ja 9. kerroksen terassit ja parvekkeet ovat samassa tasossa muun asunnon kanssa. Kaikki asunnot on suunniteltu esteettömyysmääräysten mukaisesti.

Uudisrakennuksen asuntojen sisäänkäynnit ovat avonaisia katettuja kuisteja. Esteetön pääsy asuntoihin on järjestetty luiskilla, joiden kaltevuus on maksimissaan 1:12,5. Luiskat varustetaan kaiteilla. Asunnoissa on hissivaraus kerrosten välillä ja asuntojen toisessa kerroksessa on määräysten mukainen esteetön WC-tila. Pihanpuolella on koko asunnon levyinen terassi, johon on asunnoista esteetön pääsy. Pihalla on yksi ja autohallissa on kolme liikuntaesteisten autopaikkaa. Kaksitasoinen autohalli on varustettu esteettömyysmääräysten mukaisella hissillä.

Nykyinen piha-alue on pääosin maantasoautopaikkoja. Autopaikat siirretään asemakaavan mukaisesti maan alle kasikerroksiseen pysäköintilaitokseen. Yleinen kevyen liikenteen väylä jää kulkemaan entisen Koneen rakennuksen ali. Uuden pysäköintihallin myötä pysäköintiliikenne poistuu myös raitin alkuosalta. Nykyisen toimistotalon alla ja läheisyydessä olevat alueet laatoitetaan nykytilanteen tapaan, samoin pysäköintihallin päällä oleva rivitalon sisäänkäyntialue. Osa pysäköintihallin päällä olevasta alueesta on rivitalon asuntopihoja. Pihan pohjoiskulmassa on pieni leikkialue, mutta piha rajautuu

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		

suureen puistoalueeseen, jossa lähellä on myös leikkipuisto. Vanhan rakennuksen kaksi porrashuonetta yhdistävän keskikäytävän vuoksi asunnoista on kaksi poistumistietä, eikä nostolavayksikön nostopaikkoja tarvita. Ambulanssin reitti ja huoltoliikenne tulevat tontille kevyenliikenteen raitin kautta, jolla on asemakaavan mukaisesti huoltoliikenne sallittu. Ambulanssit ja taksit pääsevät myös ajamaan vanhan rakennuksen porrashuoneiden sisäänkäyntien ja uudisrakennuksen asuntojen sisäänkäyntien eteen.

Selvitykset

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio on tehty. Hanke on katsottu riskitasoltaan keskimmäiseen R2 (1-3) luokkaan kuuluvaksi. Riskiarvion mukaan hanke on korkea rakennus, joka ylittää 8 kerrosta.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontavirastoon lupahakemuksen yhteydessä.

Polkupyöräpaikoista toimitetun selvityksen mukaan paikkoja on yhteensä 377 kpl (1/30 as-kem²), sijaiten toimistorakennuksen UVV-varastossa 58 pp, irtaimistovarastossa 52 pp, sekä ulkona 128 pp.

Rivitalon 128 pyöräpakkaa sijaitsevat ulkoiluvälinesuojassa 2. kellarissa, sekä ulkona 11pp.

Ulkovalaistuksesta on toimitettu erillinen valaistussuunnitelma (Optiplan 10.3.2016).

Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnossaan 16.12.2015 (30-3688-15-E) puoltanut hanketta tietyin ehdoin. Suunnitelmaa on kehitetty neuvottelukunnan edellyttämällä tavalla.

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

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		

Lisäselvitys

Hankkeesta on laadittu ja toimitettu erillinen rakennushistoriallinen selvitys. Kosteudenhallintasuunnitelma on toimitettu, ja sitä aiheutuneet asiat on kirjattu lupaehtoihin.

Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Saadut naapurien huomautukset ovat osin samoja kuin asemakaavan valmistelun yhteydessä annetut.

Naapuritontin 30/27/24 Asunto Oy Laajalahdentie 18 haltija(t) ovat esittäneet hakemuksesta ja/tai poikkeamisista seuraavat huomautukset koskien julkisivujen yleisvaikutelmaa, valaistusta, autopaikkoja, jalankulkuliikennettä, sekä rivitalon tontin sisäisen rakennusalan ylittämistä todeten julkisivun yleisvaikutelmasta, että nykyinen vallitseva elementti on pesubetoni, joka voidaan huomauttajan mukaan korjata ja pinnoittaa. Rungas lasin käyttö muuttaa julkisivun toisentyypiseksi, ja esitetään ikkunoiden pitämistä alkuperäisen kokoisena.

Hakijan mukaan julkisivut uusitaan olevan kaltaisiksi ja asemakaavan edellyttämällä tavalla ja osin korjataan, ikkunat ja julkisivua uusitaan energiasyistä, pesubetonielementtien rapautumisesta ja tulevasta asutuskäytöstä johtuen.

Autopaikoista huomautuksessa todetaan mm. että: Asemakaavamuutos vie autopaikkoja Munkinpuistoon johtavalta tieltä (10 autopaikkaa), ja muualta katualueilta. Perusteluna ratkaisulle todetaan, että autopaikkaratkaisu on asemakaavan ja katusuunnitelmien mukainen, jolla on tarkoitus lisätä jalankulun- ja kevyen liikenteen reittien puistomaisuutta ja parantaa valaistusta.

Jalankulkuliikenteestä huomautetaan, että jalankulkureitti näyttäisi poistuvan (yhteys kirkon suunnasta Laajalahdentie 20 viereiseen puistoon). Vastineena todetaan, että reitti ei poistu, eikä mitään aita ole tarkoitus rakentaa. Jalankulku- ja pyöräliikenteen sujuvuus työmaa aikana varmistetaan lupamääräyksiin.

Huomautetaan rakennusalueen rajan ylittämisestä rivitalon osalta.

Hakijan perusteluna ylityksille on että: Suurimpana rakennusalan rajojen ylityksenä autohalli ylittää eteläreunan rajan n. 3,65 metriä. Tämä johtuu siitä, että

pohjaveden pinnan alapuolella sijaitseva kallis ja teknisesti vaativa autohalli on asemakaavan laatimisen jälkeen muutettu kolmikerroksisesta kaksikerroksiseksi. Ylitys on kokonaan maan alla poistumistieporrasta lukuun ottamatta. Asuttopihojen reunamuuri on vedetty autohallin reunasta sisäänpäin rakennusalueen rajalle.

Rivitalon pohjoisreuna ylittää rakennusalueen rajan n. 1,4 metriä ja sisäänkäynnin viereiset varastot kokonaan. Tämä johtuu rakennusteknisistä syistä: ulkoseinän on oltava ajorampin ja pysäköintitasojen välisen kantavan rakenteen päällä

Naapuritontin 30/94/32 haltija Asunto Oy Perustie 32 huomauttaa mm. rivitalomassan suuruudesta, sen korkeudesta ja pituudesta, ja asuntojen näkymiin aiheutuvasta maisemahaitasta, ja sitä kautta arvon alenemisesta.

Lisäksi huomautetaan toimistorakennuksen ylimpien kerrosten valaisusta aiheutuvasta valosaasteesta.

Vastineena todetaan, että suunnitelma rivitalon osalta on asemakaavan mukainen.

Hakijan perusteluna on, että rungon ulkopuolinen kylmä, yhtenäisesti lasitettu parvekevyöhyke tullaan valaisemaan asemakaavan mukaisesti yhtenäisesti ja hillitysti.

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunnon 16.12.2015 mukaan "uusien ylimpien kerrosten julkisivuvalaistus on toteutettava siten, ettei se häikäise asukkaita. Tontin valaistus ja erityisesti Munkkiniemen puistotien valaistus on suunniteltava yhtenäisyyden varmistamiseksi yhdessä HKR:n katu- ja puisto-osaston kanssa."

Asemakaavamääräyksen mukainen valaistussuunnitelma edellytetään hyväksyttäväksi rakennusvalvontavirastossa ennen toimenpiteitä, ja pidettävä julkisivun valaisemisesta mallikatselmus.

Lisäksi huomautetaan, että maan alle rakennettava pysäköintihalli ylittää rakennusalueen rajan n. 3.65 m ja kaivanto vaarantaa pohjaveden pinnan.

Hakija perustelee ylitystä sillä, että pohjaveden pinnan alapuolella sijaitseva kallis ja teknisesti vaativa autohalli on asemakaavan laatimisen jälkeen muutettu kolmikerroksisesta kaksikerroksiseksi. Ylitys on kokonaan maan alla

poistumistieporrasta lukuun ottamatta. Asuntopihojen reunamuuri on vedetty autohallin reunasta sisäänpäin rakennusalueen rajalle. Ratkaisusta on laadittu pohjatutkimus, pohjavedenhallintaselvitys sekä pohjarakennusehdotus (Sipti Oy 2015), jonka mukaan toimitaan.

Rakennusalueitten rajaylityksiä on pidettävä vähäisinä ja perusteltuina.

Lisäksi huomautetaan, että työmaa-ajan kevyt liikenne ja jalankulkuliikenne puistoon alueella on turvattava, ja mahdolliset naapuritontin läheiset alueen arvopuut suojattava.

Nämä seikat huomioidaan lupamääräyksinä.

Yhteenvetona todetaan että poikkeamia on pidettävä vähäisinä ja perustellusti hyväksyttävänä.

Päätösote lähetetään huomautuksen tehneille kiinteistöille.

Poikkeamiset perusteluineen

Asunnoiksi muutettava toimistorakennus ylittää tontin sisäisen rakennusrajan 1.2 metrillä länteen päin, ja 2 metrillä itään päin. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että porrasaulan seiniä ei ole tarkoitus muuttaa nykyisestä. Asemakaavassa rakennusalueen rajat on merkitty nykytilannetta pienemmiksi.

C-porras ylittää vastaavalla tavalla rakennusalueen rajat. Nykyistä varaporrasta laajennetaan lasisella sisääntuloaulalla B-portaan tapaan. Uudet seinät jatkavat luontevasti B-portaan seinälinjoja, lisäksi lastenvaunuvarasto ja pieni ulkoiluvälinevarasto ovat tarpeellisia.

-3. - 7. kerros ylittävät hiukan rakennusalueen rajoja joka suuntaan, koska rajat on piirretty nykyistä rakennusta pienemmiksi.

8. kerros ylittää leveyssuunnassa n. 0,3 metriä rakennusalan rajat, jotta asuinhuoneista tulisi siedettävän levyiset

9. krs lasiuloke ylittää rakennusalan rajat eteläpäädyssä n. 0,6 metriä ja pohjoispäädyssä 0,3 metriä ulokkeelle haluttujen mittasuhteiden vuoksi ja jotta nämä isoimpien asuntojen ulkotilat olisivat käyttökelpoisia.

Räystäskorko ylittää n. 0,3 metriä asemakaavaan merkityn enimmäiskoron rakennusteknisistä syistä.

Rivitalon autohalli ylittää eteläreunan rajan n. 3,65 metriä. Tämä johtuu siitä, että pohjaveden pinnan alapuolella sijaitseva kallis ja teknisesti vaativa autohalli on asemakaavan laatimisen jälkeen muutettu kolmikerroksisesta kaksikerroksiseksi. Ylitys on kokonaan maan alla poistumistieporrasta lukuun ottamatta. Asuntopihojen reunamuuri on vedetty autohallin reunasta sisäänpäin rakennusalueen rajalle.

Rivitalon pohjoisreuna ylittää rakennusalueen rajan n. 1,4 metriä ja sisäänkäynnin viereiset varastot kokonaan. Tämä johtuu rakennusteknisistä syistä: ulkoseinän on oltava ajorampin ja pysäköintitasojen välisen kantavan rakenteen päällä.

Muut poikkeamiset

Kerrostalon tulee noudattaa ns. korkean rakentamisen (9 kerrosta) palomääräyksiä. Paloteknisessä selvityksessä täsmennetään tiettyjä poikkeamisia/tulkintoja yli 8. kerroksisen rakennuksen poistumistiemääräyksistä.

Poikkeamisia asemakaavan tontin rakennusalueitten sisäisistä rajoista, ja poistumistiemääräyksistä, voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus

9000+2800 (toimistorakennukseen sijoittuva asuinkerrosala, rivitalon kerrosala)

Kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

- 1) - asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, väestönsuojia, teknisiä tiloja, harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja rakentaa suojellun rakennuksen toiseen kerrokseen, ja
 - 2) uudisrakennuksessa yksikerroksiseen luoteispäätyyn sekä maanalaisiin tiloihin.
 - 3) ulkoseinäpaksuuden 250 mm ylittävät rakenteet (MRL 115§)
- Lisäksi ilmanvaihtokonehuoneita saa rakentaa suojellun rakennuksen toiseen kerrokseen ja uuden rakennuksen maanalaisiin tiloihin.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	7372	1622		8994
kerrosalaa		2300		2300

Osoite
Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress
Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmogatan 13

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

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

26.04.2016

§ 122

48

	lisäkerrosalaa 1	1231		1231
	lisäkerrosalaa 2		86	86
	lisäkerrosalaa 3		94	94
	Autohalli ym.		4535	4535

Autopaikat	Rakennetut	107
	Yhteensä	107

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm
	S1	85	1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	8661 m ²
Tilavuus	81550 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.
Irtaimistovaraston kantavat rakennusosat taulukko 6.2.1 sarake 2.
Irtaimistovaraston rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 2

Autosuojat RakMK E4

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset seuraavin määräyksin:

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

- Muu erityisalan työnjohtaja
- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

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

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

Hankkeeseen on hyväksyttävä rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava erityisalan työnjohtaja.

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

Ennen töiden aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Tähän on kutsuttava rakennusvalvontaviraston, hankkeeseen ryhtyvän, pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan lisäksi edustajat rakennusviraston katu- ja puisto-osastolta sekä kiinteistöviraston geotekniseltä osastolta. Aloituskokouksen pitämisestä tulee lähettää ennakkotieto kaupungin ympäristökeskukselle.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää työmaa-aluetta ja rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan. Rivitalon lämpöhäviöiden taseaselennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.6, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku

on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennukset käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio
Hankeselostus

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 29.04.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

Käsittelijä

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Päätös

Esittelijä tarkisti tekstistä eräitä kirjoitusvirheitä teknisinä korjauksina.

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen esittelijän tekemin tarkistuksin.

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	38-0544-16-P
Hakija	Kiinteistövirasto, tilakeskus
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0112-0018 Heinäpellonpolku 4
Pinta-ala	2553 m ²
Kaava	3333
Lainvoimaisuus	1953
Sallittu kerrosala	1021 m ²
Rakennettu kerrosala	676 m ²

Toimenpide	Puretaan päiväkotirakennus, ulkovarasto ja katosrakenteita Haetaan lupaa 1980-luvulla valmistuneen päiväkotirakennuksen ja sen varastojen purkamiselle. Hakijan mukaan rakennus on huonokuntoinen ja tarkoitukseensa käyttökelvoton. Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli 13 vuotta vanha (asemakaava Nro 3333/1953). Purkamisen johdosta on kuultu kaupunkisuunnitteluvirastoa ja kaupunginmuseota. Kaupunkisuunnitteluvirastolla ei ole ollut huomautettavaa määräpäivään mennessä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi. Purkuhankkeeseen ryhtyvä on tiedottanut asian vireilläolosta rakennuspaikalla.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys tai sijainti tai asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
Päätösehdotus	Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan seuraavin määräyksin: Työ edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien

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
---	--	---	---

hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvontavirastolta:

- loppukatselmus

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

Kohteelle on nimettävä erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti.

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

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

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Liitteet

Hakemus
Asemapiirustus
Haitta-ainetutkimus
KSV:n kannanotto

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

Kuvaliite

Päätöksen antaminen Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 29.04.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Heli Wahren
rakennusmestari
puh. 310 26280

Päätös Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

PURKAMISLUPA

Tunnus	39-0394-16-P
Hakija	XXXXXXXXXX XXX XXXXX XXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0327-0015 Rahkatie 3b
Pinta-ala	558 m ²
Kaava	7540
Lainvoimaisuus	1978
Sallittu kerrosala	112 m ²
Rakennettu kerrosala	33 m ²
Alueen käyttö	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR)

Toimenpide **Asuinrakennuksen purkaminen**

Haetaan lupaa purkaa pientalo 39. kaupunginosan, korttelin 327 tontilta 15. Hakijan mukaan pientalo on valmistunut 1960-luvulla ja on kunnoltaan asumiskelvoton.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli 13 vuotta vanha (asemakaava Nro 7540/1977). Purkamisen johdosta on kuultu kaupunkisuunnitteluvirastoa ja kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa purkamisen johdosta.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.

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

Kuuleminen	Hakija on ilmoittanut, että tontilla on tiedote purkuhakemuksen vireille tulosta. Laajempi ilmoitus naapureille purkamislupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
-------------------	---

Päätösehdotus **Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan seuraavin määräyksin:**

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
---	--	---	---

Työn edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvontavirastolta:
- loppukatselmus

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

Kohteelle on nimettävä erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

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

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden, kuten esimerkiksi asbestia sisältävien lattiapäällysteiden ja putkieristeiden osalta.

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
KSV:n kannanotto

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkisanon jälkeen 29.04.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Osoite
Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress
Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmmsgatan 13

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

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

26.04.2016

§ 124

56

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Päivi Tuomola
 lupa-arkkitehti
 puh. 310 26402

Päätös Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

PURKAMISLUPA

Tunnus	41-0490-16-P
Hakija	XXXXXX XXXXX XXXXXX
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0028-0007 Puistolantanhua 6
Pinta-ala	1219 m ²
Kaava	7490
Lainvoimaisuus	1977
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue

Toimenpide **Pientalon purkaminen**

Puretaan yksikerroksinen pientalo, joka on rakennettu 1960-luvun alussa. Suunnitteilla on uudisrakennuksen rakentaminen.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli 13 vuotta vanha (asemakaava Nro 7490/1977).

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 Hakija on kuullut naapureita pukuhankkeen johdosta. Naapuri Vahakujan toiselta puolelta, tontilta 41261/2, esittää toivomuksen että purkutyöstä ei aiheudu naapurustoon liikenteellisiä häiriöitä.

Purkamisen aiheuttamien haittojen estämisestä on tähän päätökseen kirjattu lupamääräys.

Päätösehdotus Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien

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

katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvontavirastolta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Kohteelle on nimettävä työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyössä syntyvän pölyn, melun tai mahdollisten ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Purkaminen ja purkujätteen poiskuljetus tulee tehdä siten, että ympäristölle aiheutuvat liikenteelliset haitat pyritään välttämään.

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Päätösote lähetetään tiedoksi purkamisesta huomauttaneelle naapurille tontilla 41261/2.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 29.04.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Päätös

Merkittiin, että puheenjohtaja Koskinen poistui esteellisenä kokoushuoneesta asian käsittelyn ajaksi. Esteellisyyden syy: edustusjäävi (hallintolaki 28 §).

Puhetta asiassa johti varapuheenjohtaja Paalimäki.

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-0523-16-A
Hakija	Maanviljelyslyseon Osakeyhtiö
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0001-0001 Rintinpolku 2
Pinta-ala	19466 m ²
Sallittu kerrosala	9733 m ²
Rakennettu kerrosala	7245 m ²
Alueen käyttö	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)
Pääsuunnittelija	Palonen Jari arkkitehti (1996)

Rakennustoimenpide Kolmen määräaikaisen siirtokelpoisen puu- ja elementtirakenteisen koulurakennuksen rakentaminen enintään viiden vuoden ajaksi

Opetusrakennuksen peruskorjauksen ja linjasaneerauksen (rakennuslupa 47-2695-15-D myönnetty 19.1.2016) johdosta tontille rakennetaan kolme kaksikerroksista määräaikaista uudisväistötilarakennusta tontin eteläiseen osaan, jossa on ollut pääasiassa ulko-oleskelutiloja.

Kaksikerroksisten rakennusten julkisivuilla on pääosin vaalean harmaa lautaverhous, loivan harjakaton katteena tumman harmaa muovipinnoitettu profiilipelti.

Rakennusten maantasokerrokset ovat esteettömät.

Väestönsuojan rakentaminen väistötiloille ei ole tarpeen, koska koulurakennuksessa on väestönsuoja eikä käyttäjämäärä kasva.

Energiaselvitys on toimitettu.

Alustava pihasuunnitelmaluonnos on toimitettu.

Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto ei ole tarpeen tontin käyttötarkoitus ja poikkeamisen vähäisyys huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan

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
---	--	---	---

rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on X.

Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Määräaikaiset rakennukset sijoittuvat rakennusalan ulkopuolelle osittain liikenteelle, paikoitukselle ja/tai ulko-oleskeluun tarkoitetulle ohjeelliselle alueen osalle. Poikkeaminen on vähäinen.

Rakennusoikeus

9733 m² (e = 0,5)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus Opetusrakennus	Käytetty 7245	Rakennetaan 2310	Puretaan Yhteensä 9555
Autopaikat	Rakennetut	57		
	Yhteensä	57		

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2310 m ²
Tilavuus	8850 m ³
Paloluokka	P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 6.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 4.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun määräaikaisen luvan viiden vuoden ajaksi ja vahvistaa esitetyt piirustukset jäljempänä mainituin määräyksin.

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

- Vastaava työnjohtaja

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
---	--	---	---

- Iv-työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Kiinteistövirastolta:
- maastoonmerkintä
 - sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

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

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

Määräaikaiset koulurakennukset saavat olla paikallaan kauintaan 6.2.2021 saakka, mihin mennessä rakennuspaikka tulee olla maisemoituna tai entisöitynä. Määräaika on sama kuin koulun päärakennuksen peruskorjauksen ja linjasaneerauksen rakennusluvan 47-2695-15-D voimassaoloaika.

Ennen aloituskokousta on toimitettava tarkennettu pihasuunnitelma.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan sekä tarkennettu selvitys rakennustyön aikaisesta sää- ja olosuhdesuojauksesta..

Pihasuunnitelman mukaiset järjestelyt tulee olla toteutettuina

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		

ennen kuin rakennukset hyväksytään käyttöön otettaviksi.

Ennen kuin rakennukset hyväksytään käyttöön otettaviksi tulee rakennusvalvontavirastoon toimittaa erillinen pihasuunnitelma, missä on esitetty pihajärjestelyjen maisemointi tai entisöinti tilapäisjärjestelyjen päätyttyä.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Säädettyyn määräaikaan mennessä määräaikaiset parakit tulee olla purettuina ja piha-alue erillissuunnitelman mukaisesti maisemoituna tai entisöitynä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Liitteet	Hakemus Valtakirja Selvitys suunnittelijoista Naapurin kuuleminen Hankeselostus Rakennuslupa 47-2695-15-D
Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 29.04.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Ossi Lehtinen arkkitehti puh. 310 26321

Päätös	Esittelijä muutti ehdotusta poistamalla esityslistan sivun 60 viimeisen kokonaisen kappaleen "Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on X."
	Rakennuslautakunta hyväksyi esittelijän muutetun päätösehdotuksen.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-3576-15-A
Hakija	Asunto Oy Kruunuvuoren Kuningatar, Helsinki
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0042-0001 Rosalankuja 5
Pinta-ala	5709 m ²
Kaava	12000
Lainvoimaisuus	2011
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Kyheröinen Jyrki arkkitehti C&J Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Kahden asuinkerrostalon rakentaminen

Rakennetaan viisi- ja kuusikerroksinen asuinkerrostalo. Asunnot ovat omistusasuntoja.

Samanaikaisesti on vireillä samalle tontille lupahakemus 49-3577-15-A / As Oy Kruunuvuorenrannan Kuningas ja 49-3578-15-A / pysäköintihalli.

Pohjaratkaisut ja julkisivut

Asuntoja on 49 kpl ja keskipinta-ala 50,0 m². Pienin asunto on 27,0 m² ja suurin 82,0 m². Yhteistilat ovat kellari- ja maantasokerroksessa. Sauna on sijoitettu toiseksi ylimpään kerrokseen.

Julkisivut ovat muuratut; osittain vaalean harmaiksi rapatut, osittain ruskeaa puhtaaksimuuratua tiiltä. Yläkerroksissa ja parveketaustoissa on vaaleaa puupanelointia.

Tontin käyttö

Pysäköinti sijoittuu sekä oman tontin pysäköintihalliin että viereiselle LPA-alueelle 49043/2; tontin kokonaisautopaikkavelvoite on 55 ap. Liikkumisesteisten autopaikkoja on 3 kpl, ne ovat oman tontin hallissa.

Polkupyöräpaikkoja tontilla on asemakaavan mukaisesti 1 pp/30 k-m2 eli 183 pp. Asemakaavan mukaisesti vähintään 75% näistä on sisätiloissa, eli 137pp.

Selvitykset ja lausunnot

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskitasoluokka on alin luokka R1 (1-3).

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Alustava kosteudenhallintaselvitys ja pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontavirastoon lupakäsittelyn yhteydessä.

Kruunuvuorenrannan alueryhmä puoltaa hanketta.

Rakennusvirasto on osaltaan katsonut tontin reuna-alueiden ratkaisut; hulevesien kulkeutuminen puistoalueelle.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusalan rajat ylittyvät vähäisesti, rakennusoikeus ylittyy 1 m2 ja sauna sijaitsee toiseksi ylimmässä kerroksessa vaikka asemakaava edellyttää sijoitusta ylimpään. Poikkeamiset aiheutuvat suunnitelman sovittamisesta tontin vaikeaan maastoon ja tilaratkaisujen täsmentymisestä suunnittelun kuluessa.

Rakennusoikeus

5475 m2

Asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa

- lisäkerrosala 1: porrashuoneiden 20 m2 ylittävän osan edellyttäen, että ylitys lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua, ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa
- lisäkerrosala 2: asumista palvelevat huolto-, varasto- ja yhteistilat sekä tekniset tilat
- lisäkerrosala 3: ulkoseinien 250 mm ylittävät osuudet

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		2956		2956
lisäkerrosalaa 1		145		145
lisäkerrosalaa 2		226		226
lisäkerrosalaa 3		231		231

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm
	S1	110	1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3902 m ²
Tilavuus	12040 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien

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

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 työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päivitetty rakennuksen energiaselvitys on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön sitä koskevassa loppukatselmuksessa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukuja 1.2 ja 1.8, minkä johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa lupahakemuksen liitteenä olevassa rasitesopimuksessa mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista on perustettava rasitteet tai ratkaisujen pysyvyydestä on varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Ennen aloituskokouksen järjestämistä rakennushankkeeseen ryhtyvän
- on huolehdittava, että hankkeelle on laadittu kosteudenhallinnan toteutuksen laatusuunnitelma, joka sisältää toteuttajan osaamisen

ja voimavarojen arvioinnin asetettuihin vaatimuksiin nähden, tarkastuksen periaatteet vastuineen, perehdyttämisen ja tiedonkulun varmistamisen sekä suunnitelman laadunvalvonnan toimenpiteistä ja niiden dokumentoinnista
- on asetettava vaatimukset rakennusosien ja -materiaalien sallitulle kosteudelle ja suojauksille sekä laadittava yksityiskohtainen kosteusanalyysiin perustuva olosuhdesuojauksen ja kuivumisen hallinnan laadunvarmistussuunnitelma.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Liitteet	Hakemus Valtakirja Selvitys suunnittelijoista Naapurin kuuleminen
Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 29.04.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Hannu Litovuo arkkitehti puh. 310 26345
Päätös	Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-3577-15-A
Hakija	Asunto Oy Kruunuvuoren Kuningas, Helsinki
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0042-0001 Rosalankuja 5
Pinta-ala	5709 m ²
Kaava	12000
Lainvoimaisuus	2011
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Kyheröinen Jyrki arkkitehti C&J Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Kahden asuinkerrostalon rakentaminen

Rakennetaan kaksi viisikerroksista asuinkerrostaloa. Asunnot ovat omistusasuntoja.

Samanaikaisesti on vireillä samalle tontille lupahakemus 49-3576-15-A / As Oy Kruunuvuorenrannan Kuningatar ja 49-3578-15-A / pysäköintihalli.

Pohjaratkaisut ja julkisivut

Asuntoja on 42 kpl ja keskipinta-ala 49,5 m². Pienin asunto on 27,0 m² ja suurin 82,0 m². Yhteistilat ovat kellari- ja maantasokerroksessa. Sauna on sijoitettu toiseksi ylimpään kerrokseen.

Julkisivut ovat muuratut; osittain vaalean harmaiksi rapatut, osittain ruskeaa puhtaaksimuuratua tiiltä. Yläkerroksissa ja parveketaustoissa on vaaleaa puupanelointia.

Tontin käyttö

Pysäköinti sijoittuu sekä oman tontin pysäköintihalliin että viereiselle LPA-alueelle 49043/2; tontin kokonaisautopaikkavelvoite on 55 ap. Liikkumisesteisten autopaikkoja on 3 kpl, ne ovat oman tontin hallissa.

Polkupyöräpaikkoja tontilla on asemakaavan mukaisesti 1 pp/30 k-m2 eli 183 pp. Asemakaavan mukaisesti vähintään 75% näistä on sisätiloissa, eli 137pp.

Selvitykset ja lausunnot

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskitasoluokka on alin luokka R1 (1-3).

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Alustava kosteudenhallintaselvitys ja pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontavirastoon lupakäsittelyn yhteydessä.

Kruunuvuorenrannan alueryhmä puoltaa hanketta.

Rakennusvirasto on osaltaan katsonut tontin reuna-alueiden ratkaisut; hulevesien kulkeutuminen puistoalueelle.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusalan rajat ylittyvät vähäisesti, rakennusoikeus ylittyy 1 m2 ja sauna sijaitsee toiseksi ylimmässä kerroksessa vaikka asemakaava edellyttää sijoitusta ylimpään. Poikkeamiset aiheutuvat suunnitelman sovittamisesta tontin vaikeaan maastoon ja tilaratkaisujen täsmentymisestä suunnittelun kuluessa.

Rakennusoikeus

5475 m2

Asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa

- lisäkerrosala 1: porrashuoneiden 20 m2 ylittävän osan edellyttäen, että ylitys lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua, ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa
- lisäkerrosala 2: asumista palvelevat huolto-, varasto- ja yhteistilat sekä tekniset tilat
- lisäkerrosala 3: ulkoseinien 250 mm ylittävät osuudet

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		2520		2520
lisäkerrosalaa 1		139		139
lisäkerrosalaa 2		327		327
lisäkerrosalaa 3		203		203

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3376 m ²
Tilavuus	10581 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:
- maastoonmerkintä

- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

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

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päivitetty rakennuksen energiaselvitys on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön sitä koskevassa loppukatselmuksessa.

Lämpöhäviöiden taseaselvityksessä on käytetty ilmanvuotolukuja 1.2 ja 1.5, minkä johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa lupahakemuksen liitteenä olevassa rasitesopimuksessa mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista on perustettava rasitteet tai ratkaisujen pysyvyydestä on varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Ennen aloituskokouksen järjestämistä rakennushankkeeseen ryhtyvän

- on huolehdittava, että hankkeelle on laadittu kosteudenhallinnan toteutuksen laatusuunnitelma, joka sisältää toteuttajan osaamisen ja voimavarojen arvioinnin asetettuihin vaatimuksiin nähden, tarkastuksen periaatteet vastuineen, perehdyttämisen ja tiedonkulun varmistamisen sekä suunnitelman laadunvalvonnan toimenpiteistä ja niiden dokumentoinnista

- on asetettava vaatimukset rakennusosien ja -materiaalien sallitulle kosteudelle ja suojauksille sekä laadittava yksityiskohtainen kosteusanalyysiin perustuva olosuhdesuojauksen ja kuivumisen hallinnan laadunvarmistussuunnitelma.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Liitteet	Hakemus Valtakirja Selvitys suunnittelijoista Naapurin kuuleminen
Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 29.04.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Hannu Litovuo arkkitehti puh. 310 26345
Päätös	Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	54-0610-16-A
Hakija	Metsä Fibre Oy/Hannu Havanka
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-9906-0020 Provianttikatu 3
Pinta-ala	1732414 m ²
Kaava	11730
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	253797 m ²
Rakennettu kerrosala	148857 m ²
Alueen käyttö	Satama-alue kunnan tarpeisiin (LS-k)
Pääsuunnittelija	Mutka Harri arkkitehti Ramboll Finland Oy

Rakennustoimenpide **Logistiikkaterminaalin rakentaminen ja aloittamisoikeus ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta**

Vuosaaren satama-alueelle rakennetaan metsäteollisuutta palveleva logistiikkarakennus, jossa on kylmä halliossa varastointia varten sekä erillinen kaksikerroksinen toimisto-osa.

Rakennus sijoittuu noin 5,6 ha:n suuruiselle vuokra-alueelle. Alueen vuokrauksesta on lupapäätöksen liitteenä kiinteistölautakunnan ja tonttiosaston yritystonttitoimiston toimistopäällikön päätös sekä erillinen Helsingin Satama Oy:n suostumus.

Rakennuskokonaisuus (yhteensä 27334 m² kerrosalaa) koostuu varsinaisesta varastohallista sekä erillisestä toimisto-osasta, jossa on lisäksi vähäinen erillisvarasto sekä teknisiä tiloja sprinkler-vesisäiliöineen.

Varasto-osan julkisivuilla on pääosin teräspoimulevy (pääosin hopean harmaa) ja toimisto-osalla muovipinnoitettu elementti (harmaa, esim. Paroc). Varasto-osan painovoimaista ilmanvaihtoa varten julkisivuilla on lisäksi reikälevyosuudet ja katon keskiakselilla poistosäleiköt, jotka toimivat samalla savunpoistoaukkoina.

Toimisto-osan maantasokerroksessa on pääosin sosiaalityö- ja toiseen kerrokseen sijoittuvissa varsinaisissa toimistotiloissa työskentelee alle 10 henkilöä. Maantasokerros on esteetön ja portaaseen sijoittuva kaidehissivaraus katsotaan esteettömyyden kannalta riittäväksi. Valtaosa henkilöstöstä on varastotyöntekijöitä.

Henkilömitoitukseen perustuvat väestönsuojapaikat 30 henkilölle sijaitsevat alueen eteläisessä yhteisväestönsuojassa.

Rakenteellisen turvallisuuden alustavan riskiarvion mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan keskimmäiseen R2 (1-3) luokkaan kuuluvaksi vaativien kuormitustilanteiden takia. Riskiarviossa on esitetty alustava erityismenettely rakennesuunnittelun ulkopuolisen tarkastuksen osalta.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan toimisto-osan energiatehokkuusluokka on C.

Autopaikkoja sijoitetaan vuokra-alueelle 47.

Hankkeen valmistelevista maarakennustöistä on annettu erillinen maisematyölausunto 54-0680-16-M, missä on painotettu ympäristöviranomaisen edellyttämää huolehtimisvelvollisuutta ja menettelyä erityisesti mahdollisten pilaantuneiden maiden käsittelyn osalta. Kyseistä työvaihetta ei ole vielä aloitettu.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille (läheiset vuokra-alueiden haltijat) hakemuksen vireille tulosta. Vajaan 300 m:n etäisyydellä tämän alueen pohjoispuolella sijaitseva Finnsteve Oy Ab on pyytänyt selvitystä hankkeen toiminnallisista vaikutuksista sen ympärillä oleville kiinteistöille. Hanke on asemakaavan mukainen ja vuokrauspäätökset katsotaan riittäviksi selvityksiksi siitä, että hankkeen osalta on huomioitu vaikutukset sataman toimintoihin laajemmin. Lupapäätöksen liitteenä on lisäksi Helsingin Satama Oy:n antama selvitys sekä sataman toiminnallinen yleissuunnitelma 1.4.2016.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan huomautuksen tehneelle naapurille.

Rakennusoikeus

250 000 m² Koko sataman alue kyseessä olevan asemakaavan osalta

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	Varastokerrosalaa		26595		26595
	Varastot ja tekninen tila		215		215
	Toimistokerrosalaa		524		524
Autopaikat	Yhteensä	47			
	Rakennetaan	47			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	27334 m ²
Tilavuus	290830 m ³
Paloluokka	P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 6.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 4.

Suojaustaso 3 + 2
Palovaarallisuusluokka 1

Paloturvallisuussuunnitelma on toimitettu. Suunnitelma on käyty läpi pelastuslaitoksen kanssa. Palaverimuistio on toimitettu.

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Pankkitalletus
Vakuus 750000 euroa
Vakuuden perusteet Rakennuksen rakentaminen, jotta rakennus voidaan ottaa käyttöön aikataulun mukaisesti hakijan uuden tehtaan tuotannon käynnistyessä.

Päätösehdotus Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta.

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien

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		

hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Kiinteistövirastolta:
- maastoonmerkintä
 - sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

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

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

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

Ennen aloituskokousta on hyväksyttävä rakennesuunnittelun ulkopuolinen tarkastaja.

Aloituskokouksessa käydään läpi hankkeeseen ryhtyvän menettelyt rakennesuunnittelun ulkopuolisen tarkastuksen osalta.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava

26.04.2016

§ 129

78

hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan huomautuksen tehneelle naapurille: Finnsteve Oy Ab
Komentosilta 1
00980 Helsinki

Päätösehdotuksen perustelut

Hanke on asemakaavan mukainen ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 §, 135 § ja 144 §

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Naapurin kuuleminen
Aloittamisoikeushakemus
Vakuusasiakirjat
Selvitys väestönsuojasta
Lausunto 54-0680-16-M
Sataman suostumus
Vuokrasopimuksen liitekartta
Vuokrasopimus - etusivu

Päätöksen antaminen Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 29.04.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

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

PÄÄTÖS MUUTOKSENHAKUUN

Tunnus	16-0005-16-OIK
Muutoksenhakija	Asunto Oy Helsingin Karunankartano
Rakennuspaikka	Ruskeasuo, 091-016-0731-0005 Karunantie 5
Pinta-ala	764 m²
Kaava	9873
Lainvoimaisuus	1991
Muutoksenhaun kohde	16-0189-16-A
Päätätjä	yliarkkitehti
Päätöspvm	25.02.2016 § 60

Esittelijän perustelut OIKAISUVAATIMUS KAHDEN PIENTALON RAKENTAMISTA KOSKEVASTA RAKENNUSLUPAPÄÄTÖKSESTÄ

RAKENNUSLUPA

Rakennusvalvontaviraston yliarkkitehti myönsi päätöksellään 25.2.2016 § 60 Tiettömän Taipaleen Asennus Oy:lle rakennuslupan tunnus 16-0189-16-A. Lupa koskee yksiasuntoisen erillispientalon ja kaksiasuntoisen erillispientalon rakentamista purettavan vuonna 1960 valmistuneen paritalon tilalle. Rakennuspaikka on Ruskeasuolla osoitteessa Karunantie 5 sijaitseva tontti 91-16-731-5.

Tontti sijaitsee rinteessä siten, että kadun puolella suunnitellut rakennukset ovat kaksikerroksisia ja takapihan/metsän puolella rakennukset ovat yksikerroksisia. Rakennusten ensimmäiset kerrokset ovat kuitenkin pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella eli kyse on kaksikerroksisista rakennuksista. Rinteen korkeuserot on suunnittelussa otettu huomioon siten, että rakennukset on porrastettu asuntokohtaisesti kolmeen eri tasoon. Kaksiasuntoinen talo sijaitsee rinteessä ylempänä ja yksiasuntoinen talo alempana.

Rakennuslupapäätöksen kohdassa, Poikkeamiset perusteluineen, lausutaan seuraavaa:

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

"Asemakaavan mukaan rakennusten vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 4 m. Naapurin suostumuksella saa autosuojan tai katoksen rakentaa tontin rajaan kiinni. Paritalon itäpää sijaitsee noin 2,1-3,7 m etäisyydellä puiston vastaisesta tontin kaakkoisrajasta eikä näin ollen täytä vaadittua 4 metrin etäisyyttä. Hakija perustelee poikkeamista lähinnä mitoituksellisin seikoin, sekä sisätilojen toimivuuden että julkisivujen kannalta. Myös kaakkoisimmat maastoportaat, jotka tehdään maanvaraisina betonilaatoista, ylittävät kaakkoista rakennusalan rajaa, pääosin enemmän kuin rakennusjärjestyksen salliman 1,2 m, ollen lähimmillään noin metrin etäisyydellä kaakkoisrajasta, talon BC eteläisimmässä nurkassa. Kaakkois- ja koillisnaapurilta on saatu suostumus rakennusalan rajan ylitykseen.

Jäteaitaus on sijoitettu tontin länsinurkan läheisyyteen, asemakaavassa istutettavaksi tontinosaksi merkitylle alueelle. Jäteaitaus palvelee kaikkia kolmea asuntoa eikä sen sijoittaminen tontin takaosiin ole rinnemaastosta johtuen eikä myöskään käytön kannalta luonteavaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 115 § 3 mom mukaan, jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 mm, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran (tässä 28 m²).

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä, hyväksyttävinä ja tarkoituksenmukaisuussyyn perusteltuina."

OIKAISUVAATIMUS

Karunantien toisella puolella vastapäätä, osoitteessa Karunantie 6, sijaitsevan tontin 91-16-730-32 ja tontilla olevien kahden asuinrakennuksen omistaja Asunto Oy Helsingin Karunankartano on tehnyt rakennuslupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhakijan vaatimus on seuraava: "Asemakaavan ajanmukaisuutta on arvioitava ennen rakennusluvan myöntämistä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 60 §:n mukaisella arviointimenettelyllä."

Seuraavaksi oikaisuvaatimuskirjelmässä esitetään peruste: "Kolmen perheen rivitalorakennus poikkeaa merkittävästi kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurisesti ympäröivästä alueesta, eikä rakennus

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		

sovellu paikalle; rakennuspaikalle ei tule olemaan käyttökelpoista pääsytieta; rakennusta ei kyetä rakennuslupaehdoin sijoittamaan tai rakentamaan niin, etta se ei tarpeettomasti haittaa oikaisuvaatimuksen tekijaa. Rakennusoikeus tontille on liiallinen."

Tämän jälkeen kirjelmässä on perustelut. Tässä on ensin seitsemän kohdan luettelo: "1. Rakennus ei tyypiltään tai laajuudeltaan saa poiketa alueen muusta rakentamisesta. 2. Rakennus tulee olla rakennusalueen sisällä. 3. Mitään poikkeamia rakennusoikeuden ylityksestä ei saa olla. 4. Rakennus tulee olla muodoltaan ja sijoitukseltaan olla sellainen, etta käynti tontille hoituu yhdestä liittymästä. 5. Autopaikat tulee sijaita pihan puolella Karunantien tontinrajan koillispuolen tuntumassa. 6. Autopaikat tulee sijaita kevytrakenteisessa autokatoksessa. 7. Tilapäisiä autopaikkoja ei tule sallia."

Luettelon jälkeen perustelut -kohdassa esitetään yleisperustelut kaikkiin kohtiin. Tässä lausutaan seuraavaa:

"Alueen peruspiirteenä on ok-talo alue. Helsingin keskustan alueella tällainen alue on historiallisesti merkittävä. Alueen ominaisuutta ei saa tuhota. Jos asemakaava sallii tontille rakentaa rivitalotyyppistä asumista, asemakaava on vanhentunut. Sallimalla rivitalomuotoisen rakentamisen kaupunki pilaa alueen historiallisen ominaisuuden.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 51 §:n ja 60 §:n 1 momentin mukaan kunnan on seurattava asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhdyttävä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Rakennuslupaa ei saa myöntää, ennen kuin museovirasto on saanut antaa lausuntonsa uudesta asumismuodosta alueella. MRL 60 § 2 momentti sisältää erityistä arviointimenettelyä koskevan säännöksen, joka MRL:n siirtymäsäännöksen mukaan tulee sovellettavaksi viimeistään vuonna 2013 (MRL 209 § 6 mom.).

Asemakaava on vahvistettu 1991. Se on 25 vuotta vanha. Nykyinen rakennus on yhteensopiva muun alueen rakennusrakentamisen kanssa. Uudet rakennukset ovat nykyistä merkittävästi isompia ja levittäytyy laajemmalle alueelle. Kaava on vanha. Se pitää arvioida uudelleen. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kaavatarkastelua ei ole suoritettu kaavamutoksen tekemisen jälkeen. Tilanne on ajan myötä muuttunut niin, etta rakennusoikeus voi olla vanhan rakennuksen kokoinen.

Ruskeasuon alue on arvotettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaaksi alueeksi, jota tulee kehittää siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Oikaisuvaatimuksentekijä edellyttää arviointimenettelyn käynnistämistä. Yli paritalon mukaisia ratkaisuja ei alueelle voi sallia. Arviointi tulee koskea asumismuodon lisäksi tontille kulkua ja tontin pitäminen myös viheralueena. Rakennusluvan mukainen tiivis tontin teholuku estää muun alueen mukaiset viherpiharatkaisut.

Karunantien rakennusluvan mukainen talo on viimeinen talo ennen keskuspuistoa. Ulkoilualueelta tulee kevyen liikenteen tieksi luokiteltava väylä, jossa on kova liikenne. Rakennerratkaisut eivät saa aiheuttaa vaaraa Karunantien käytölle. Nyt rakennusluvan mukaisella ratkaisulla koko tontin osuus on yhtä edelleen liittymää. Ajoneuvot ajetaan niin, että tontilta lähdetään peruuttamalla. Se aiheuttaa konkreettisen vaaran tien käyttämiselle. Asuminen myös tältä osin edellyttää uuden tyyppisen asumismuodon arviointia. Uusi rakennus on edelleen käytännössä rivitalo.

Päättävällä tiellä on runsaasti leikkiviä pieniä lapsia. Keskuspuistosta tullaan kävellen sekä pyörillä. Peruutettaessa tielle peruuttaja ei näe ympärillään olevaa liikennettä. Asumismuoto haittaa tarpeettomasti naapurin asumista. Tämän tyyppinen ratkaisu on aina riski, joka jo rakennuslupapäätöksessä tuli huomioida.

Rakennuslupaviranomainen on lähtenyt siitä ajatuksesta, että vähäinen rakennusluvan ylitys voidaan sallia. Kun rakennusoikeus yhdelle tontille on näinkin massiivinen, arviointi olisi paikallaan myös sen vuoksi, että onko rakennusoikeus liiallinen. Mitään rakennusoikeuden ylitystä ei muutenkaan tulisi sallia. Rakennusoikeuden ylitys yhdessä autopaikkojen sijoittelun kanssa vaarantaa Karunantien käyttäjiä. Kun rakennusluvan saaja on lähtenyt näin pienen muutoksen kanssa, se osoittaa, liiallinen rakennusoikeus ei salli rakennuksen saattamista ympäröivän asumisen tyyppiseksi.

Autosuoja ja autokatokset on laskettava kuulumaan uudisrakennuksissa rakennusoikeuden piiriin. Muutenkin autosuojat ovat liian massiivisia rakennettavalle tontille. Tontti on kerta kaikkiaan liian ahdas rakennusluvankaltaiselle rakentamiselle. Viheralue pitää pysyä jatkossakin

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		

kaavanmukaisena niin, että käytännössä talon käyttö ei pysy omalla alueella.

Rakennuslupa olisi tullut mitoittaa niin, että tontille voidaan ajaa vain yhtä sisäänkäyntiä käyttäen. Käynti tontille pitää olla oikaisuvaatimuksen tekijän sisäänkäynnin kohdalla. Ajoneuvon säilytys ja pysäköinti pitäisi tapahtua tontin sisällä koillisrajan tuntumassa. Sisäänkäynti rakennuksen asuntoihin tulisi tapahtua pihan puolelta. Ajoneuvojen pysäköintiä pihalle voi asemoida myös rakennuksen toisenlaisella muodolla.

Tilapäisistä autopaikoista tulee käytännössä pysyviä.

Tontti leviää pohjoiseen päin. Rakentamisessa sitä rajaa voisi muuten käyttää hyväksi. Rakennuksia voisi siirtää sinne suuntaan. Siellä suunnalla ei ole asuinnaapuria vastassa. Sen rajan ylityksestä voi helposti keskustella kaupungin kanssa. Ulkoisia oleskelutiloja voi tehostaa ja levittää leveyssuuntaan. Samalla voi levittää ajoneuvojen pitoaluetta niin, että autojen käynti voi tulla yhden liittymän kautta, joka olisi oikaisuvaatimuksen tekijän liittymää vastapäätä. Toki samassa yhteydessä pitää arvioida tontin tarvitsema tarpeen mukainen rakennusoikeus.

Oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa, että käytännössä mitään alkuperäisestä syksyllä rakennuslautakunnan hylkäämistä suunnitelmasta ei ole muuttunut. Rakentaminen on vain liian massiivinen. Lopputulos on se rivitaloyhtiö, jonka rakennuslautakunta 19.1.2016 päätöksessään hylkäsi. Yhden huoneiston erottaminen on kosmeettinen muutos. Tällä muutoksella selkeästi vain yritetään kiertää rakennuslautakunnan päätöstä. Rakennus rakennetaan vain urakoitsijan talouden näkökulmasta. Se on huono lähtökohta, kun rakennetaan Helsingin näkökulmasta kulttuurillisesti ja historiallisesti merkittävälle ok-alueelle.

Rakennuslautakunta voisi ohjata rakentamisen kaavatarkasteluun. Samalla voisi katsoa, onko alueella muuta rakentamistarvetta tai muutettavaa. Museoviraston lausunto on pyydettävä."

Oikaisuvaatimus on myös esityslistan liitteenä.

VASTINE

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		

Luvan saaja on jättänyt vastineen oikaisuvaatimuksen johdosta. Vastineen alussa, kohdassa Karunantie 5:n suunnitelmista sekä alueen asemakaavamääräyksistä, lausutaan seuraavaa:

"Rakennuspaikka sijaitsee Karunantien itäpäässä, koilliseen nousevassa rinteessä; korkoeroa yhteensä 4 m. 764 m² kokoinen tontti rajautuu kaupungin puistoon pohjois- ja itäisivuilla. Tontilla on vanha, huonokuntainen asuinrakennus (176 m²) mikä puretaan uudisrakentamisen tieltä. Rakennusoikeutta tällä tontilla on 270 m² minkä lisäksi saa rakentaa enintään 20 m² kokoisen autosuojan/asunto.

Tontille on suunniteltu kaksi rakennusta: yksiasuntoinen pientalo ja kaksiasuntoinen pientalo. Asemakaavamääräysten mukaan tontille saisi tehdä neljä asuntoa mutta tässä kohteessa on päädytty kolmeen asuntoon kahdessa rakennuksessa. Rinteen korkeuserot huomioiden rakennukset on asuntokohtaisesti kolmeen eri tasoon porrastettu.

Katujulkisivulla ovat pääsisäänkäynnit ja pienet asuntokohtaiset oleskelupihat sekä autopaikat ja autotallit. Rauhallisella puistosivulla, ylärinteen puolella on asuntojen varsinaiset oleskelupihat. Kahden rakennuksen suunnitelma mahdollistaa jokaiselle asunnolle oman yksityisen kulkuväylän katujulkisivun sisään tulopihoilta asuntokohtaisille oleskelupihoille."

Tämän jälkeen vastineessa on yksityiskohtaiset vastaukset. Näissä lausutaan muun muassa seuraavaa:

"1. Tontille on nyt suunniteltu yksi- ja kaksiasuntoiset pientalot kuten alueen muillakin tonteilla on toteutettuina. Karunantiellä on hyvin leveärunkoisia ja hyvin korkeita kellarillisia (osittain selvästi maanpäällisiä ns. kellareita) vanhoja pientaloja joihin verrattuna Karunantie 5:n suunniteltuja uudisrakennuksia ei voi pitää liian laajoina, massiivisina tai alueelle sopimattomina. 2. Tontille suunnitellun paritalon itäpääty on kaupungin puoleisesta tontin rajasta pienimmillään runsaan 2 metrin etäisyydellä. Tähän poikkeamaan on kaupungin kirjallinen suostumus. 3. Karunantie 5:n käyttämä kerrosala ulkoseinäpaksuudella 250 mm laskettuna on sallitun rakennusoikeuden mukainen huomioiden asemakaavamääräysten sallimat asuntokohtaiset autosuojat. Ulkoseinäpaksuuden 250 mm ylittävältä osalta saatu hyöty on, kuten rakennuslupakuvissa on esitettyä, asuntokerrosalan osalta 25 m² ja autosuojakerrosalan osalta 3 m².

4. Kolmen ajoyhteyden ratkaisu on lopputulos 2015 käydyistä neuvotteluista rakennusvalvontaviraston ja kaavoittajan kanssa; perusteluna ajoalueen tarvitseman pinta-alan minimointi istutettavan alueen ja oleskelupihojen hyväksi. Näkymäesteen välttämiseksi tontilta kadulle ajettaessa pensasaita on pidettävä suunnitelmien mukaisesti matalana, max 0,8 m korkuisena. Autolla tontille tai tontilta pois ajettaessa on aina noudatettava varovaisuutta muu jalankulku- ja ajoliikenne huomioiden. Ruskeasuon pientaloalueella on monia tontteja missä ajoyhteys on leveänä väylänä suoraan autotallin edustalta kadulle.

5. Rinnetontilla missä kokonaiskorkoero tontin vastakkaisten nurkkapisteiden välillä on enimmillään 4 metriä, suunnittelu on tehtävä tontin maaston tarpeetonta, liian massiivista muokkausta välttäen. Esitetyt vaatimukset autopaikoituksen sijoittelusta tontin koillisosan tuntumaan sekä rakennusten siirtämisestä kauemmaksi kadulta edellyttäisi suuria tontin maaston korkeusasemien muokkauksia hyvin laajalla alueella mikä ei johtaisi hyvään lopputulokseen. Autopaikoituksen sijoittaminen tontin puistosivulle tuhlaisi tontin arvokasta rauhallista oleskelupiha-alueita toisarvoiseen käyttötarkoitukseen. 6. Karunantie 5:n uudisrakennuksiin on suunniteltu alimpaan kerrokseen kullekin asunnolle asemakaavamääräysten sallima autosuoja=autotalli jolloin viralliset autopaikat on saatu pois piha-alueilta sallitun kerrosalan sisälle. 7. Tilapäiset autopaikat ovat asemakaavamääräysten mukaiset. "

Vastineen lopussa lausutaan vielä seuraavaa:

"Asemakaavamääräysten ajanmukaisuuteen, Karunantie 5:n tontin sallittuun rakennusoikeuteen, suunniteltujen uudisrakennusten laajuuteen, sekä rakennuksen etäisyyksiin tontin rajalta liittyvät muutosvaatimukset ovat vastoin As Oy Helsingin Karunankartanon omalla tontillaan toteuttamia suunnitteluratkaisuja. "

Vastine on esityslistan liitteenä.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää hylätä Asunto Oy Helsingin Karunankartanon tekemän oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontaviraston yliarkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 25.2.2016 § 60. Rakennuslautakunta perustelee päätöksensä seuraavasti:

ASEMAKAAVA

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
---	--	---	---

Rakennuspaikan tontilla 91-16-731-5, kuten myös kaikilla muillakin Karunantien ja Kiskontien alueen lähitonteilla, on voimassa asemakaava numero 9873 vuodelta 1991. Tontti kuuluu erillispientalojen korttelialueeseen (AO4). Luku AO-merkinnän jäljessä osoittaa asuntojen enimmäismäärän tontilla. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II). II-kerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus on 8 m. Kellarikerroksen tulee sijaita pääosin maanpinnan alapuolella. AO-korttelialueilla rakennuksissa on käytettävä harja-, taite- tai pulpettikattoa.

Tontin 5 rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on 270. AO-korttelialueella saa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autosuojan tai katoksen kerrosalaltaan enintään 20 m²/asunto. Rakennusten vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 4 m. Naapurin suostumuksella saa autosuojan tai katoksen rakentaa tontin rajaan kiinni. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, on istutettava. Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat: 1 ap/125 m² pientalokerrosalaa ja lisäksi kutakin asuntoa kohden tila 1 auton tilapäistä pysäköintiä varten.

ASEMAKAAVAN AJANMUKAISUUDEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n 2 momentin mukaan sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteuttamatta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden.

Rakennuslautakunta toteaa, että alueen asemakaava on ollut voimassa 24 vuotta, mutta asemakaava ei ole merkittävältä osalta edelleen toteuttamatta. Asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnin suorittaminen ei ole ollut edellytyksenä rakennuslupan myöntämiselle.

OIKAISUVAATIMUKSEN PERUSTEET JA PERUSTELUT

Oikaisuvaatimuksen peruste ja keskeinen perustelu on, että suunniteltu rakennus on kolmen perheen rivitalo. Tämä ei pidä paikkaansa. Tontille 91-16-731-5 on suunniteltu rakennettavaksi yksiasuntoinen erillispientalo ja kaksiasuntoinen erillispientalo. Kyse ei ole rivitalosta. Suunnitelma on tältä osin täysin

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

asemakaavan mukainen. Asemakaava sallii tontille rakennettavaksi enintään neljä asuntoa. Nämä olisi asemakaavan sallimalla tavalla mahdollista rakentaa kahteen, kolmeen tai neljään erillispientaloon.

Oikaisuvaatimuksen muista perusteluista rakennuslautakunta toteaa seuraavaa:

Suunnitelmissa on poikettu asemakaavamääräyksistä seuraavilta osin: Paritalon itä-/kaakkoisseinän etäisyys rakennuspaikan tontin ja viereisen puiston väliseen rajaan on noin 2,1 - 3,7 metriä. Lähin etäisyys puiston rajaan on rakennuksen kaakkoiskulmassa. Myös kaakkoisimmat maastoportaan ylittävät kaakkoista rakennusalan rajaa enemmän kuin rakennusjärjestyksen salliman 1,2 metriä ollen lähimmillään noin metrin etäisyydellä tontin rajasta. Viereisen kiinteistön omistaja, Helsingin kaupunki, on antanut poikkeamille kirjallisen suostumuksensa. Lisäksi tontin jäteaitaus on sijoitettu tontin länsi-/lounaiskulmaan asemakaavassa istutettavaksi alueen osaksi merkitylle alueelle. Rakennuslautakunta katsoo, että poikkeamiset on voitu myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:ssä tarkoitettuina vähäisinä poikkeamisina rakennusluvan yhteydessä.

Muilta osin rakennukset sijaitsevat asemakaavan rakennusosalalla. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on asemakaavan mukainen; asuntokerrosalaa on 270 k-m² eli asemakaavan sallima enimmäismäärä ja autosuojakerrosalaa on yhteensä 58 k-m² eli 2 k-m² asemakaavan sallimaa vähemmän. Asuntojen lukumäärä kahdessa rakennuksessa on yhteensä kolme, kun asemakaava sallii enintään neljän asunnon rakentamisen tontille.

Rakennusten kerrosluku on asemakaavan sallima eli kaksi. Rakennusten korkeudet, jotka tällaisessa rinnemaastossa lasketaan rakennusten keskikorkeuksina, jäävät reilusti alle asemakaavan salliman 8 metrin korkeuden. Rakennusten kattomuodot ovat asemakaavan edellyttämät eli rakennuksissa on harjakatot.

Autopaikkoja rakennetaan asemakaavan edellyttämä määrä. Autopaikkojen sijoittaminen on ratkaistu siten, että kunkin kolmen asunnon varsinainen autopaikka on sijoitettu autosuojaan ja tämän eteen on sijoitettu asemakaavan edellyttämä tila auton tilapäistä pysäköintiä varten.

Asemakaavassa ei ole merkitty tai määrätty tonttiliittymien lukumäärästä. Kolmen ajoyhteyden ratkaisuun on päädytty rakennuslupakäsittelyn aikana yhteisymmärryksessä rakennusvalvontaviraston kanssa. Tämä on perusteltu ratkaisu, koska näin on voitu minimoida ajoalueen tarvitsema pinta-ala suhteessa istutettavan alueen ja oleskelupihojen alaan.

Asuntojen sisäänkäyntien paikkaa ei ole määrätty asemakaavassa. Sisäänkäynti on luontevaa ja normaalia järjestää kadun puolelta, eikä takapihalta.

RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN PAIKALLE JA HAITTA NAAPUREILLE

Rakennuslautakunta katsoo, että suunnitellut kaksi erillispientaloa soveltuvat rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttävät kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Rakennuslautakunta katsoo lisäksi, että rakennuksia ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapureita tai vaikeuttaa naapurikiinteistöjen sopivaa rakentamista.

OIKAISUVAATIMUS

Asunto Oy Helsingin Karunankartanon 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 §, 125 §, 135 §, 187 § ja 192 §.

Liitteet

Pääpiirustukset
Sijaintikartta
Asemakaava
Vastine
Oikaisuvaatimus
Rakennuslupapäätös liitteineen

Päätöksen antaminen Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 29.04.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Juha Vehviläinen
rakennuslakimies
puh. 310 26225

Päätös Esittelijä muutti ehdotusta siten, että esityslistan sivun 79 ensimmäiseen kappaleeseen tarkennettiin oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen tekijäksi vs. yliarkkitehti Juha Veijalainen.

Rakennuslautakunta hyväksyi esittelijän muutetun päätösehdotuksen.

26.04.2016

§ 131

90

Tunnus 33-0004-16-SEL
Hakija XXXXX XXXX
Rakennuspaikka Kaarela, 091-033-0057-0006
XXXXXXXXXX XX
Pinta-ala 1503 m²
Kaava 11245
Lainvoimaisuus 2004

Muutoksenhaun kohde

33-0012-15-HAL

Päätätjä rakennuslautakunta
Päätöspvm 08.12.2015 §/nro 403

Esittelijä RAKENNUSLAUTAKUNNAN LAUSUNTO HELSINGIN
HALLINTO-OIKEUDELLE

POSTILAIN (415/2011) 44 §:SSÄ TARKOITETTU
POSTILAATIKON SIJAINNIN MÄÄRÄÄ-MISTÄ KOSKEVA ASIA

Tontin 91-33-57-6 (osoitepaikka XXXXXXXXXXXX XX) omistaja XXXX XXXXX toimitti 11.6.2015 rakennusvalvontavirastoon vaatimuskirjelmän, jossa hän esitti vaatimuksia koskien a) Postin määräyksiä siirtää postilaatikat osoitteissa olevilta paikoiltaan 5 - 30 metriä kadun varteen noin seitsemän laatikon ryhmiin asukkaiden toimesta ja kustannuksella, b) Postin ja muiden postin osoitteisiin jakelun siirtämistä vastaanottajien vastuulle ja tehtäväksi sekä c) nk. osoitteeseen jakelun muuttamista vastaanottajille maksulliseksi. Hän vaati, että Postin postijakelu jatkuu hänen omaansa ja muiden osoitteisiin, ettei postilaatikoita ryhmitellä uudelleen ja että Posti korvaa syntyneet kustannukset niille, jotka ovat siirtäneet postilaatikkonsa ryhmätelineisiin ja hankkineet toisen postilaatikon omaan osoitteeseensa.

Rakennuslautakunta tutki XXXX XXXXXn vaatimukset siltä osin kuin ne koskivat hänen omistamansa tontin postilaatikon sijaintia. Siltä osin kuin XXXXXn katsottiin esittäneen muiden tonttien postilaatikoiden sijaintia koskevia vaatimuksia, vaatimukset

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

jätettiin tutkimatta, koska hänen ei katsottu olevan asianosainen. Muilta kuin postilaatikon sijaintia koskevilta osin rakennuslautakunta jätti vaatimukset tutkimatta toimivaltaansa kuulumattomina.

Rakennuslautakunta vahvisti päätöksellään 8.12.2015 osoitepaikan XXXXXXXXXX XX postilaatikon sijainniksi Posti Oy:n määrittämän paikan postilaatikkoryhmässä.

VALITUS HALLINTO-OIKEUTEEN

Muutoksenhakija XXXX XXXXX on tehnyt rakennuslautakunnan päätöksestä valituksen Helsingin hallinto-oikeuteen. Valituksessaan hän esittää a) että postin tekemiä muutoksia postilaatikoiden paikkoihin ja muutoksia postin jakeluun ei hyväksytä, b) palaamista XXXXXXXXXXssa hänen omalla kohdallaan aiemmin käytännössä olleeseen postin jakeluun sekä c) häneen kohdistuneen jakelukeskeytyksen välitöntä lopettamista.

Lisäksi muutoksenhakija arvostelee valituksessaan sitä, että Helsingin kaupungin rakennuslautakunta on rajannut asian käsittelyä niin, että se ei ota kantaa Postin ajamiin muutoksiin kokonaisuutena ja rajaa valittajan oikeuden valittaa vain omalta osaltaan eikä kokonaisuuden kannalta. Muutoksenhakijan näkemyksen mukaan rakennuslautakunta ei edusta päätöksessään Helsingin kaupungin kantaa ja peittelee omaa virkarikettään, kun se ei ole vaatinut kiinteiden rakenteiden sijoittamisesta yleiselle alueelle lupa-anomusta, käsitelty postilaatikkojen ja niiden rakenteiden sijoittamista kaupungin alueelle seurausvaikutuksineen eikä antanut perusteltua lupaa niiden sijoittamiseen ja rakentamiseen. Rakennuslautakunnan olisi muutoksenhakijan kannan mukaan tullut myös verrata muutosta lähtötilanteeseen ja ottaa huomioon laki, määräykset, sopimusten täyttyminen, lisäkustannukset, vaiva ja seuraukset.

Muutoksenhakijan mukaan normaali jakelutilanne, joka on ollut XXXXXXXXXXssa käytössä useita vuosia, on se, että postilaatikat on sijoitettu osoitteeseen. Muutoksenhakijan postilaatikko on Postin aikanaan määrittämässä ja hyväksymässä paikassa, paikka täyttää postilain määräykset täysin ja on kadun asemakaavan mukaisessa paikassa. Paikka osoitteessa mahdollistaa lain mukaisen postin toimituksen ja vastaanottajan kotiin kannettuna tilaamien lehtien jakelun osoitteeseen

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		

tasapuolisesti sekä Postille että kilpaileville postiyrityksille eikä vastaanottajan tarvitse mennä kadulle tai ajoradalle. Myös kadun kunnossapito on helppoa postilaatikoiden haittaamatta sitä.

Muutoksenhakija on jakanut valituksen kohteena olevat, Postin esittämät ja läpi viemät muutokset kahteentoista kohtaan lakien, määräysten ja sopimustenmukaisuuden perusteella seuraavasti:

- 1) Postin muutoksien syyksi esittämälle jakelukustannusten nousulle ei ole laillisia perusteita.
- 2) Se, että yksi lainkohta antaa postille oikeuden määritellä postilaatikon paikka, ei riitä toiminnan lainmukaiseksi toteutukseksi, vaan muutoksen kokonaisuudessaan ja siitä aiheutuvien seurausten tulee olla postilain ja muiden lakien mukainen.
- 3) Osoitepostilaatikon siirto tai toisen laatikon sijoittaminen on vastoin postilain pykälää, jonka mukaan postilaatikko voidaan sijoittaa yleiselle alueelle, jos sijoittamista ei voida muulla tavoin järjestää. Postilaatikon sijoitus on voitu jo yli 30 vuoden ajan järjestää muulla tavoin.
- 4) Osoitteessa oleva postin määräämä laatikon paikka ja siihen tapahtuva jakelu tulee olla postiyrityksen ja saajan kannalta kohtuullisella tavalla ja kohtuullisin kustannuksin järjestetty. Postilaatikkojen siirrosta tai toisen hankinnasta koituu kustannuksia vain vastaanottajalle, joten muutos on ko. lainkohdan ja yleisten kaupallisten periaatteiden vastainen.
- 5) Postilaatikkojen muutetut paikat, niiden rakenteet ja sijoittaminen ovat XXXXXXXXXssa voimassa olevan, kadun rintamamiesilmeen säilyttävän asemakaavan vastainen.
- 6) Yksityisten kiinteiden rakenteiden sijoittaminen ja rakentaminen, mukaan lukien postilaatikat, katualueelle on suunniteltu ja toteutettu ilman katualueen omistajan, Helsingin kaupungin lupaa.
- 7) Postilain mukaan "ei saa aiheutua tarpeetonta vaaraa liikenteelle". Postin esityksessä jokainen asukas joutuu menemään kadulle ja osa ylittämään kadun, kun osoitejakelussa oli ole tarvetta mennä kadulle, joten muutos on vastoin ko. lainkohtaa.
- 8) Postilaissa on jakelua koskeva kohta, jonka mukaan "järjestely on kohtuullinen postin saajan kannalta". Kun aiemmin XXXXXXXXXssa yksi postinjakaja jakoi postin kadun osoitteisiin, niin muutoksen jälkeen lähetysten osoitteisiin saamiseksi tarvitaan yhden postinjakajan saman työn lisäksi 32 postinnoutajan työpanos, mikä on kohtuutonta, vastikkeetonta

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		

lisävaivaa ja ajankäyttöä postinsaajalle.

9) Vastaanottopaikan siirtäminen pois osoitteesta on kilpailun este ja määrävän markkina-aseman väärinkäyttöä, koska kilpaileva postiyrittäjä ei voi noudattaa postilain 54 §:n 1 momentin määräystä toimittaa lähetys osoitteeseen.

10) Posti rikkoo postilain 54 §:n mukaista velvoittavaa määräystä toimittaa kirjelähetys tai postipaketti lähetykseen merkittyyn osoitteeseen.

11) Aikakauslehtien ja muiden lähetysten, joiden kohdalla postilakia ei sovelleta, osoitteeseen toimittamattomuus on sopimusriike.

12) Jatkaakseen lainmukaista osoitejakelua Posti vaatii vastaanottajalta vastaanottorahaa, jolle ei löydy perustetta laista.

Lisäksi muutoksenhakija kertoo valituksessaan, että Posti on keskeyttänyt postinjakelun muutoksenhakijan osoitteeseen, mikä on aiheuttanut muutoksenhakijalle menetyksiä. Muutoksenhakija vaatii, että hänen kohdallaan postin ja lehtien jakelussa palataan normaaliin, lakien ja määräysten mukaiseen tilaan välittömästi. Lisäksi muutoksenhakija vaatii Postille rangaistusta lakien ja sopimusten vastaisesta toiminnasta sekä vahingonkorvausta Postilta sen toimista johtuneista vahingoista ja lisäselvityksistä.

HALLINTO-OIKEUDEN LAUSUNTOPYYNTÖ

Helsingin hallinto-oikeus pyytää valituksen johdosta rakennuslautakunnan lausuntoa. Alkuperäiset asiakirjat on palautettava sekä hallinto-oikeuden pyytämät asiakirjat ja lausunto on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 29.4.2016.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Rakennuslautakunta palauttaa läheteasiakirjat ja toteaa, että kaikki valituksenalaiset asiakirjat sisältyvät läheteasiakirjoihin.

Rakennuslautakunta viittaa postilaatikon sijainnin määräämistä koskevassa asiassa tekemäänsä päätökseen 8.12.2015 § 403 ja lausuu lisäksi seuraavaa:

Siltä osin kuin XXXX XXXXX arvostelee valituksessaan asian käsittelyn rajaamista rakennuslautakunnassa, rakennuslautakunta katsoo muutoksenhakijan olevan asianosainen vain omistamansa tontin (osoitepaikka XXXXXXXXXX XX) osalta. Tällä perusteella

rakennuslautakunta tutki valituksenalaista päätöstä tehdessään muutoksenhakijan vaatimukset siltä osin kuin ne koskivat hänen omistamansa tontin postilaatikon sijaintia. Siltä osin kuin muutoksenhakijan katsottiin esittäneen muiden tonttien postilaatikoiden sijaintia koskevia vaatimuksia, vaatimukset jätettiin tutkimatta, koska muutoksenhakijan ei voitu katsoa olevan asianosainen. Muilta kuin postilaatikon sijaintia koskevilta osin rakennuslautakunta jätti muutoksenhakijan vaatimukset tutkimatta toimivaltaansa kuulumattomina. Rakennuslautakunta ei voi tutkia rangaistus- ja korvausvaatimuksia, kantelutyyppejä asioita Posti Oy:n toimintaan liittyen, Posti Oy:n markkina-asetusta esitettyjä väitteitä eikä muita vastaavia vaatimuksia, koska rakennusvalvontaviranomaisen toimivalta tässä asiassa on postilain 44 §:ssä rajattu koskemaan ainoastaan postilaatikon sijaintipaikan määrittämistä.

Postilaatikon sijainnin määrittämisen osalta rakennuslautakunta toteaa, että postilain 44 §:n 3 momentin mukaan postilaatikon sijaintia koskevassa rakennusvalvontaviranomaisen päätöksessä on otettava huomioon kyseisen paikan muu käyttö, tarkoituksenmukaisen postitoiminnan vaatimukset sekä 43 ja 45 §:ssä asetetut vaatimukset ja 48 §:n nojalla annetut määräykset. Viestintävirasto on antanut postilain 48 §:n nojalla määräyksen postilaatikkojen sijoittelusta.

Nyt kyseessä olevassa tapauksessa Posti Oy on määritellyt osoitepaikan XXXXXXXXXX XX postilaatikon sijoitettaviksi kadun varteen kaupungin omistamalle yleiselle alueelle. Alue on asemakaavassa katualuetta eikä sille ole osoitettu käyttöä, joka estäisi postilaatikoiden sijoittamisen esitettyyn paikkaan. Lisäksi Posti Oy:n rakennusvalvonnalle asiassa antamassa vastineessa todetaan, että jakelureittien suunnittelulla ja pysähdyksien määrällä on erittäin suuri merkitys postinjakelun kokonaiskustannuksiin. Postilaatikoiden sijoittaminen ryhmiin on Posti Oy:n mukaan välttämätöntä kustannusten kasvun hillitsemiseksi. Saadun selvityksen perusteella rakennuslautakunta katsoo, että postilaatikon sijoittaminen ryhmään on tarkoituksenmukaisen postitoiminnan näkökulmasta perusteltua.

Postilain 43 §:n 1 momentin mukaan pientaloihin jaettavat kirjelähetykset on kannettava postilaatikkoon, joka sijaitsee paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuullisen matkan päässä postin saajan osoitepaikasta. Viestintäviraston

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		

määräysten 2 luvun 3 §:n mukaan kohtuullinen etäisyys pientalossa asuvan postinsaajan osoitepaikan kulkuliittymästä postilaatikoille on taajama-alueella enintään 50 metriä. Nyt kyseessä olevassa tapauksessa mainittu 50 metrin matka ei ylity, joten rakennuslautakunta katsoo etäisyyden olevan kohtuullinen.

Postilain 45 §:n 1 momentin nojalla kunta on velvollinen sallimaan postilaatikkojen sijoittamisen asemakaavassa osoitetuille yleisille alueille, jos sijoittamista ei voida muulla tavoin järjestää postiyrityksen ja postin saajan kannalta kohtuullisella tavalla ja kohtuullisin kustannuksin. Postilaatikoista tai niiden käytöstä ei saa aiheutua tarpeetonta vaaraa liikenteelle eikä olennaista haittaa yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapidolle tai muulle käytölle.

Helsingin kaupunki katualueen omistajana ei ole riitauttanut postilaatikkoryhmien sijoittamista XXXXXXXXXn varteen yleiselle alueelle ja asiassa saadun selvityksen mukaan postilaatikoilta ei edellytetä erillistä sijoittamislupaa. Rakennuslautakunta katsoo, että sijoittaminen yleiselle alueelle on siten mahdollista. Liikenneturvallisuuden osalta rakennuslautakunta toteaa, että XXXXXXXXX on umpitie, jonka liikenteen määrän ei arvioida olevan niin merkittävä, että postilaatikkoryhmien sijoittaminen kadunvarteen yleiselle alueelle aiheuttaisi tarpeetonta vaaraa liikenteelle siinäkään tapauksessa, että postilaatikoille kuljetaan aiempaa pidempi matka. Viestintäviraston määräysten 2 luvun 4 §:n 3 momentin mukaan postilaatikko on sijoitettava siten, ettei postin saaja joudu laatikolla asioidakseen ylittämään ajoväylää, jolla on linja-autoliikennettä tai merkittävää läpiajoliikennettä. Kuten edellä on todettu, XXXXXXXXX on umpitie, joten kadulla ei ole merkittävää läpiajoliikennettä. Kadulla ei myöskään kulje minkään linja-autolinjan reitti. Osoitepaikan XXXXXXXXX XX postilaatikkoryhmä sijaitsee samalla puolella katua kuin tonttiliittymä, joten rakennuslautakunta katsoo, että Posti Oy:n esittämä sijainti täyttää tämän sijoittamista koskevan vaatimuksen. Saadun selvityksen perusteella postilaatikkoryhmän sijoittamisesta Posti Oy:n osoittamaan paikkaan ei ole katsottava myöskään aiheutuvan olennaista haittaa yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapidolle.

Muutoksenhakijan mainitseman kadun rintamamiesilmeen osalta rakennuslautakunta toteaa, että Viestintäviraston määräysten 3 luvun 7 §:n mukaan postilaatikkojen sijoittelussa on otettava huomioon paikalliset olosuhteet siten, ettei sijoittelulla heikennetä

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		

kulttuuri-, rakennushistoriallisia taikka ympäristöllisiä arvoja. Lähes kaikki XXXXXXXXXn varressa olevat rakennukset on merkitty vuonna 2004 voimaantulleessa asemakaavassa nro 11245 suojelumerkinnällä sr-3, mutta varsinaista aluesuojelua kyseisellä alueella ei ole. Aiemmin postilaatikot sijaitsivat tonttiliittymien yhteydessä. Postilaatikot eivät ole ennen ryhmittelyä olleet yhtenäisiä tyyliltään, materiaaliltaan tai väriykseltään. Nyt kadun varressa on neljä postilaatikkoryhmää, joihin on sijoitettu lähes kaikki kadun osoitepaikkojen postilaatikot. Rakennuslautakunta katsoo, että postilaatikkojen ryhmittely ei heikennä kulttuuri-, rakennushistoriallisia taikka ympäristöllisiä arvoja ennen ryhmittelyä vallinneeseen tilanteeseen verrattuna.

Rakennuslautakunta katsoo, että päätös on postilain 44 §:n mukainen ja valitus tulee hylätä.

Käsittelijä Ulpu Juvalainen
rakennuslakimies

Päätös Merkittiin, että jäsen Kivistö oli poissa, kun asiassa tehtiin päätös.
Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

UHKASAKKOPÄÄTÖS

Tunnus 39-0015-15-US

Rakennuspaikka Tapaninkylä, 091-039-0202-0010
Naskalikuja 5

Esittelijän perustelut EHDOTUS UHKASAKON TUOMITSEMISEKSI
MAKSETTAVAKSI OMAKOTITALON RAKENNUSTÖIDEN
LOPPUUNSAATTAMISTA KOSKEVASSA VELVOITEASIASSA

RAKENNUSLAUTAKUNNAN VELVOITEPÄÄTÖS

Rakennuslautakunta päätti 20.3.2012 velvoittaa XXXXX XXXXX XXXXXXn asetetun juoksevan sakon uhalla hankkeeseen kytkettävän asiantuntijan toimesta antamaan selvityksen tukimuurin perustuksista ja kellariseinien muutostöistä, toimittamaan kellarin ja tukimuurin rakennesuunnitelmat (joihin sisältyy vedeneristysuunnitelma) rakennusvalvontavirastoon ja rakentamaan tukimuuri ja pihatyöt valmiiksi asti 10.7.2011 myönnetyn rakennusluvan mukaisesti niin, että pihamaasta voidaan toimittaa loppukatselmus viimeistään 31.8.2012.

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

Rakennuslautakunta päätti samoin 20.3.2012 velvoittaa XXXXX XXXXX XXXXXXn asetetun juoksevan sakon uhalla viimeistään 31.8.2012 mennessä hankkeeseen kytkettävän asiantuntijan toimesta selvittämään hulevesien asianmukaisen poisjohtamisen tontin olosuhteet huomioiden, toimittamaan 10.7.2001 myönnetyn rakennusluvan edellyttämä sadevesisuunnitelma eli hulevesisuunnitelma rakennusvalvontavirastoon ja toteuttamaan sen mukainen rakennustyö sekä lopettamaan hulevesien johtaminen putken kautta tontille 39/202/4.

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

Helsingin hallinto-oikeus on 7.6.2013 antamallaan päätöksellä

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		

hylännyt velvoitetun valituksen rakennuslautakunnan päätöksestä ja pidentänyt velvoitteiden täyttämiseksi asetetut määräajat päättymään 30.9.2013.

Korkein hallinto-oikeus on 11.11.2014 antamallaan päätöksellä hylännyt velvoitetun valituksen Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä ja pidentänyt määräajat päättymään 28.2.2015.

PAIKALLAKÄYNTI

Paikallakäynnillä 12.8.2015 on todettu, että rakennuslautakunnan asettamia velvoitteita ei ole miltään osin noudatettu, eikä vaadittuja selvityksiä ja suunnitelmia ole toimitettu.

RAKENNEYKSIKÖN TARKASTUSLAUSUNTO

Rakenneyksikkö ehdottaa 17.9.2015 päivätyssä tarkastuslausunnossa, että kun asetettuja velvoitteita ei ole noudatettu, niin XXXXX XXXXX XXXXXX tuomittaisiin maksamaan rakennuslautakunnan velvoitepäätöksessä asetetun määräajan jälkeen erääntyneet uhkasakot.

TARKASTUSLAUSUNNON TIEDOKSIANTO

Helsingin käräjäoikeuden haastemies on 21.12.2015 antanut tarkastuslausunnon tiedoksi.

Vastinetta tarkastuslausuntoon ei ole annettu.

RAKENNEYKSIKÖN PAIKALLAKÄYNTI

Rakenneyksikön rakennusmestari on käynyt paikan päällä viimeksi 18.4.2016 ja todennut, että rakennuslautakunnan asettamia velvoitteita ei ole noudatettu. Myöskään lautakunnan vaatimia suunnitelmia ei ole toimitettu.

SOVELLETTAVAT OIKEUSSÄÄNNÖT

Uhkasakkolaki 10 §

Uhkasakon tuomitseminen

Uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä

noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta.

Uhkasakon lisäeristä voidaan kerralla tuomita maksettavaksi enintään kolme kertaa peruserän suuruinen summa. Tämän ylittävältä osalta lisäerät raukeavat niiltä uhkasakkojaksoilta, jotka ovat alkaneet ennen kuin päätös uhkasakon tuomitsemisesta tehdään.

Tuomitun uhkasakon täytäntöönpanosta ja muuntorangaistuksesta säädetään erikseen.

Uhkasakkolaki 11 §

Uhkasakon tuomitseminen asetettua pienempänä

Uhkasakko voidaan tuomita asetettua pienempänä, jos päävelvoitetta on olennaiselta osalta noudatettu tai velvoitetun maksukyky on merkittävästi alentunut taikka uhkasakon määrän alentamiseen on muu perusteltu syy.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää tehdä asiassa seuraavan päätöksen.

Rakennuslautakunta tuomitsee XXXXX XXXXX XXXXXXn maksamaan pientalon rakennustöiden loppuunsaattamiseksi asetetun velvoitteen laiminlyönnin vuoksi 28.2.2015 jälkeen ja 1.4.2016 mennessä erääntyneet uhkasakot: peruserän 4000 euroa ja kolmetoista lisäerää a 800 euroa eli yhteensä 14400 euroa. Tuomitut uhkasakot maksetaan Suomen valtiolle.

Rakennuslautakunta tuomitsee XXXXX XXXXX XXXXXXn maksamaan pientalon hulevesivelvoitteen laiminlyönnin vuoksi 28.2.2015 jälkeen ja 1.4.2016 mennessä erääntyneet uhkasakot: peruserän 4000 euroa ja kolmetoista lisäerää a 800 euroa eli yhteensä 14400 euroa. Tuomitut uhkasakot maksetaan Suomen valtiolle.

Kaupunginhallituksen hyväksymän rakennusvalvontataksan 20 §:n b) kohdan mukainen maksu suoritetuista valvontatoimenpiteistä on tuhatkaksisataa (1200) euroa. XXXXX

XXXXX XXXXXXn on maksettava tämä valvontamaksu Helsingin kaupungille. Päätöksen tältä osin kuntalain 89 §:n mukainen oikaisunhakuosoitus.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on lautakunnan tästä päätöksestä ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti.

Pöytäkirjanote liitteineen ja tuomitun uhkasakon tilisiirtokortti haastetiedoksiannota XXXXX XXXXX XXXXXXlle

Sakkoluettelonote ja pöytäkirjanote liitteineen oikeusrekisterikeskukselle.

Tiedoksi Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Lisäksi rakennuslautakunta päättää tehdä poliisille esitutkintapyynnön maankäyttö- ja rakennuslain säännösten ja korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen noudattamatta jättämisestä.

Päätösehdotuksen perustelut

Rakennuslautakunnan asettamia velvoitteita ei ole miltään osin noudatettu eikä velvoitteiden noudattamatta jättämiselle ole esitetty mitään pätevää syytä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 170 §, 182 § ja 186 §
Uhkasakkolaki 10 §, 11 §, 13 §, 18 §, 19 §, 22 §, 23 § ja 24 §

Liitteet

Valokuvia
Sijaintikartta
Korkeimman hallinto-oikeuden päätös
Rakennuslautakunnan velvoitepäätös
Rakennusteknisen osaston tarkastuslausunto
Vastinepyyntö
Kantakartta
Käräjäoikeuden haastemiehen todistus tiedoksiannosta

26.04.2016

§ 132

101

Valitusosoitus

Rakennusasia

Käsittelijä

Pentti Ruuska
toimistopäällikkö
puh. 310 26218

Päätös

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel

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

Internet

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

PÄÄTÖS MUUTOKSENHAKUUN

Tunnus	44-0003-16-OIK
Muutoksenhakija	XXXXXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Tammisalo, 091-044-0013-0005 Väylänrinne 3
Pinta-ala	1589 m²
Kaava	5552
Lainvoimaisuus	1964
Muutoksenhaun kohde	44-2992-14-B
Päätätjä	yliarkkitehti
Päätöspvm	01.03.2016 § 71

Esittelijän perustelut OSAKKEENOMISTAJAN OIKAISUNHAKU MYÖNNETYSTÄ
PIENTALOTONTIN LISÄRAKENNUSLUVASTA

Rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston yliarkkitehti on 1.3.2016 Asunto Oy Väylänrinne 3:n hakemuksesta myöntänyt rakennusluvan kolmen asunnon rivitalon autotalli- ja varastosiiven rakentamiselle ja lasitetulle terassille.

Pihavajalle on myönnetty määräaikainen lupa. Polttopuukatoksen lupahakemus on hylätty. Samoin ylikorkean aitajärjestelyn lupahakemus.

OIKAISUNHAKU

Asunto Oy Väylänrinne 3:n osakkeenomistajan XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX on 8.3.2016 hakenut oikaisua edellä mainittuun rakennuslupapäätökseen varasto- ja autotallisiiven osalta seuraavasti:

"Haetaan varasto- ja autotallisiiven rakennusluvan peruutusta/uudelleen arviointia seuraavin perustein:

01.03.2016 päivätyssä pöytäkirjassa sivulla 2 Tausta-kappaleessa todetaan " Autosuojan heikkokuntoisuuden ja puuttuvien säilytystilojen vuoksi yhtiö on nyt perustellusti hakenut

lupaa rakentaa siipiosa uudelleen noudattaen vuoden 1982 tilaohjelmaa." Hakija, Asunto Oy Väylänrinne 3, ei kuitenkaan ole kartoittanut nykyisen autotallin peruskorjausta ja kuntoa.

Ennenkuin rakennuslupa voidaan myöntää olisi hakijan vähintäinkin toimitettava suunnitelma nykyisen tallin peruskorjauksesta josta selviää ettei korjaus ole kannattava.

Mielestäni olemassa oleva autotalli on peruskorjattavissa vastaamaan nykypäivän vaateita ja erillisen varastorakennuksen voi hyvin rakentaa vanhan autotaliin välittömään läheisyyteen. Näin ollen uutta autotalirakennusta ei tontille tarvita.

Autotallin purkamisen ja rakentamisen myötä tuleva rakennushaitta tulee myös häiritsemään päämieheni asunnon vuokralaisia ja voi aiheuttaa vuokranalennuspaineita."

ASUNTO OY VÄYLÄNRINNE 3:N VASTINE

Asunto Oy Väylänrinne 3 on 30.3.2016 antanut vastineen oikaisunhakuun, jossa kerrotaan mm. havainnot purettavan autotallin kunnosta.

ASUNTO OY VÄYLÄNRINNE 3:N OIKAISUNHAKU

Asunto Oy Väylänrinne 3 on antaessaan 30.3.2016 vastineen yhtiön osakkeenomistajan tekemään oikaisunhakuun samalla hakenut rakennuslautakunnalta oikaisua tehtyyn lupapäätökseen pihavajan, jätekatoksen, polttopuukatoksen ja ylikorkean aitausjärjestelyn osalta.

SOVELLETTAVAT OIKEUSOHJEET

Maankäyttö- ja rakennuslaki 187 §

Oikaisuvaatimus

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 asianomaisen valitusoikeus.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätökseen on liitettävä ohjeet oikaisuvaatimuksen tekemisestä. Vaatimus on viipymättä otettava asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 192 §

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä 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.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 §

Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

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

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

Jos rakennuslupahakemuksen mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, luvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä 139 §:ssä säädetään purkamisluvan edellytyksistä. (30.12.2008/1129)

Maankäyttö- ja rakennuslaki 139 §

Purkamisluvan edellytykset

Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Lupahakemuksessa tulee selvittää purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää tutkia osakkeenomistajan XXXXXXXXXXXX tekemän oikaisunhaun ja hylätä oikaisunhaun.

Rakennuslautakunta päättää jättää Asunto Oy Väylänrinne 3:n oikaisunhaun tutkimatta liian myöhään tehtynä.

Pöytäkirjanote XXXXX XXXXXXXXlle ja Asunto Oy Väylänrinne 3:lle.

Päätösehdotuksen perustelut

Purettava vanha autotalli ja rakennettava uusi autotalli ja varastorakennus sijoittuvat kiinni kolmen asunnon rivitalon päätyyn ja oikaisunhakija osakeomistuksen nojalla hallitsee päätyhuoneistoa. Rakennettava uusi autotalli sijoittuu lähimmillään 1,5 metrin päähän tämän asunnon makuuhuoneen ikkunasta siten, että autotalli sijoittuu kulmittain ikkunaan nähden. Toimenpiteellä on maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin 3) mukaisia välittömiä vaikutuksia osakkeenomistajan oikeuteen, velvollisuuteen ja etuun. Näin ollen oikaisunhaku tulee tutkia.

Oikaisunhakija perustelee oikaisunhakuaan sillä, että nykyinen autotalli olisi peruskorjattavissa vastaamaan nykyajan vaateita. Rakennusluvan myöntämisen edellytykset on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä, eikä niihin sisälly vaatimusta, että vanha rakennus olisi ensisijaisesti peruskorjattava. Silloin kun rakennusta ei ole suojeltu eikä ole suunnitelmia suojella rakennusta, kuten on tässä tapauksessa asian laita, niin kiinteistön omistaja/haltija päättää omassa päätöksentekoprosessissaan korjaako vanhaa rakennusta vai rakentaako uuden rakennuksen.

Oikaisunhakija perustelee vaatimusta myös sillä, että autotallin purkamisen ja rakentamisen rakennushaitta häiritsee asunnon käyttämistä ja voi aiheuttaa vuokranalennuspaineita. Vanhan autotallin purkaminen ja uuden autotallin rakentaminen aiheuttaa rakennustyön aikana tiettyä haittaa ko. asunnon asukkaille kuten myös muille rivitalon asukkaille. Tämä haitta ei ole sellainen haitta jota tarkoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä ja haitta on myös vain rakennustyönaikana ilmenevä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n määritellyt rakennusluvan myöntämisen edellytykset ovat täyttyneet ja rakennuslupa on tullut myöntää.

Yliarkkitechdin tekemä rakennuslupapäätös on annettu julkipanon jälkeen 1.3.2016 ja viimeinen päivä hakea oikaisua on ollut 18.3.2016. Asunto Oy Väylänrinne 3:n oikaisunhaku, joka on tehty 30.3.2016, on siten tehty oikaisunhauulle maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:ssä säädetyn määräajan päättymisen jälkeen.

Liitteet

As Oy Väylänrinne 3:n täydennyskirjelmä
As Oy Väylänrinne 3:n vastine ja oikaisunhaku
Oikaisunhakukirjelmä
Rakennuslupapäätös
Sijaintikartta ja kantakartta
Vahvistetut pääpiirustukset

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 29.04.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

26.04.2016

§ 133

107

Käsittelijä Pentti Ruuska
toimistopäällikkö
puh. 310 26218

Päätös

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

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

§ 134

RAKENNUSLAUTAKUNNAN TIEDUSTELUT

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta merkitsi tiedoksi seuraavat keskustelut:

Jäsen Kivistö tiedusteli, minkä kokoinen on pienin hyväksyttävä asunto. Todettiin, että Suomen rakentamismääräyskokoelman osan G1 mukaan alaraja on 20 neliömetriä.

Jäsen Nieminen tiedusteli, keneen voi olla yhteydessä kun kyse on Hietalahdenkatu 8:n parvekelasituksia koskevasta lupahakemuksesta. Yliarkkitehti Helander totesi, että jos lupakäsittelijää ei saa kiinni, niin alueen yksikön päällikkö on Marjatta Uusitalo.

Varapuheenjohtaja Paalimäki tiedusteli kaupunkisuunnittelulautakunnan joulukuussa hyväksymistä pysäköintipaikkojen laskentaohjeista ja niiden mahdollisesta käsittelystä rakennusvalvontaviraston johtoryhmässä erityisasumisen osalta. Virastopäällikkö totesi, että kaupunkisuunnitteluviraston kanssa on sovittu, että uusia, lievempiä ohjeita noudatetaan myös vanhoissa kohteissa, jos ei ole erityistä syytä olla suostumatta uusien ohjeiden mukaisiin vaatimuksiin. Viraston johtoryhmässä ei ole tehty erityisasumiseen liittyviä päätöksiä autopaikkoja koskevasta kaupunkisuunnittelulautakunnan ohjeesta. Todettiin myös, että viraston johtoryhmän pöytäkirjat ovat Helmessä (kaupungin sähköinen työpöytä), mutta Helmi ei ole lautakunnan jäsenten käytössä.



26.4.2016

§ 135

TÄMÄN KOKOUKSEN PÖYTÄKIRJAN TARKASTAMINEN

PÄÄTÖS

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

VP7

§ 136

TÄMÄN KOKOUKSEN YLEISHALLINNOLLISTEN PÄÄTÖSTEN TÄYTÄNTÖÖNPANO

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta päätti, että tämän kokouksen yleishallinnolliset päätökset saadaan panna täytäntöön mahdollisista valituksista huolimatta, ellei erikseen toisin ole päätetty tai myöhemmin päätetä.

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarencatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel

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

Internet

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



26.4.2016

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan § 114–119, § 131, § 134–136

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 § 120–122, § 126–130, § 133

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.



26.4.2016

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

Valituskirjelmän sisältö ja liitteet

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

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

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

Valituskirjelmään on liitettävä:

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

Valituskirjelmän toimittaminen



26.4.2016

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

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

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

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

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

Valituksen käsittelyn maksullisuus

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

3

VALITUSOSOITUS: PURKAMIS- JA MAISEMATYÖLUPA

Pöytäkirjan § 123–125

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 jäsenenä



26.4.2016

- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa sekä
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella

Valitusaika

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

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

Valituskirjelmän sisältö ja liitteet

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

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- 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



26.4.2016

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

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

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

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

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

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

Valituksen käsittelyn maksullisuus

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

4

VALITUSOSOITUS: HALLINTOPAKKOASIA

Pöytäkirjan § 132



26.4.2016

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

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:

26.4.2016

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

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

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

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

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

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

Valituksen käsittelyn maksullisuus

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



26.4.2016

5

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

Pöytäkirjan § 132 (päätöksessä mainituilta osin)

Oikaisuvaatimusoikeus

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

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus tehdään Helsingin kaupungin rakennuslautakunnalle.

Oikaisuvaatimusaika

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

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen sisältö



26.4.2016

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin rakennuslautakunnalle, on ilmoitettava:

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

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

Oikaisuvaatimuksen muoto

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

Viranomaiselle saapunutta sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa rakennuslautakunnalle osoitteella:



26.4.2016

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

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

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

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

Pöytäkirjan liitteet

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

Käsittelyn maksuttomuus

Oikaisuvaatimuksen käsittelystä ei peritä maksua.