

02.05.2019

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 02.05.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 139-145

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 07.05.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	4-0949-19-D LP-091-2019-00983
Hakija	Kiinteistö Oy Hotelli Torni
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0067-0002 Yrjönkatu 26
Alueen käyttö	Asemakaava vuodelta 1836
Pääsuunnittelija	Mustonen Eero arkkitehti Arkkitiedit Soini & Horto Oy

Rakennustoimenpide	Hotellirakennuksen (Hotelli Torni) laajamittainen peruskorjaus, julkisivumuutoksia sekä kokoontumistiloiksi vahvistaminen 14-kerroksinen, Arkkitehtitoimisto Jung&Jungin suunnittelema rakennus on valmistunut vuonna 1929. Talotekniikka ja -laitteet puretaan ja uusitaan kauttaaltaan kellarissa sijaitsevaa korttelimuuntamoaa lukuun ottamatta. Huoltohissi uusitaan konehuoneettomana ja ulotetaan kulkemaan yhden kerrosvälin lisää kellariin saakka, yksi asiakashissi uusitaan konehuoneettomana ja toisen asiakashissin tekniikka uusitaan. Tekniikkakuilut sijoitetaan myöhemmän huollon paremmin mahdollistaviin sijainteihin. Rakennuksen sisäistä tavara- ja huoltologistiikkaa parannetaan. Aulatilajärjestelyt ja ravintolakonsepti uudistetaan. Majoitushuoneiden sekä ravintola- ja aulatilojen pintaverhoukset uusitaan. Majoitushuoneiden määrä kasvaa (Torni ja Kyllikki yhteensä) kahdella yhteensä 154 majoitushuonetta, joista 1 LE-huone. Tornissa on 105 majoitushuonetta. Kellarin tilapäisväestönsuoja poistetaan laitteistoineen. Välipohjista poistetaan riskejä sisältävät ja riskialttiit orgaaniset aineet. Uudet rakenteet toteutetaan vastaamaan äänteknisesti majoitushuoneiden asettamia ääneneristysvaatimuksia.
---------------------------	--

Julkisivumuutokset:

IV-koneet sijoitetaan uudestaan nykymääräyksiä vastaaviksi. Rakennetaan uusia säleikköjä ja ylipainekammioita olevien paikalle sekä uusia savunpoistoikkunoita. Julkisivuun tehdään vaurio- ja paikkakorjauksia. Ulko-ovet ja ikkunat kunnostetaan.

Hankkeen yhteydessä parannetaan kohteen esteettömyyttä: rakennetaan majoitushuone liikuntaesteiselle henkilölle ja avustajalle. Lisäksi parannetaan esteetöntä sisäänkäyntiä rakennukseen; Kalevankadun puolelle rakennetaan määräykset täyttävä uusi luiska, joka ulottuu katualueelle. Sijoittamiselle on saatu erillinen sijoituslupa.

Kohteeseen on suunniteltu paloilmoitin ja automaattinen sammutuslaitteisto.

Ravintolan paikkamääräksi on osoitettu 160 henkilöä, 1.kerroksen baari 30 henkilölle, 12.kerroksen ravintola 30 henkilölle, 13.kerroksen baari, 30 henkilölle ja terassit 24 henkilölle.

Erityisselvitykset:

- Rakennuksen korjaus- ja muutostyön energiaselvitys
- Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta
- Selvitys ravintoloiden ja baarien wc-tilojen riittävydestä
- Sijoituslupa 28.2.2019 Kaupunkiympäristö

Alueidenkäyttö ja -valvonta, Sopimustunnus: SL1900043: sijoitetaan kivipintainen luiska 30.1.2019 päivättyjen AR 002-001, AR 003-002 ja AR 004-001 -suunnitelmien mukaisesti Kalevankadun katualueelle.

- Rasitesopimus; täydennys 28.2.2019, 18.8.1980 rekisteröityyn rasitesopimukseen: palomuurin rakentamatta jättäminen. Muilta osin kiinteistöjen välillä noudatetaan edellä mainittua sopimusta.

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

Toimeenpiteellä ei ole vaikutusta asemakaavoitukseen.

Hakijan ilmoittama muutosala on 6740 m² ja korjausaste% on 70%.

Lisäselvitys	Lupa liittyy viereisen tontin 3 lupaan 4-1001-19-D. Hotelli Torni ulottuu kahdelle tontille, rakennusten nimet Torni (tontti 2) ja Kyllikki (tontti 3). Nykyistä rasitesopimusta rakennusten välisen seinän osalta täydennetään palomuurien rakentamatta jättämisellä.
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.
Hankkeen laajuus	
Paloluokka	palonkestävä
Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistiloissa samanlaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääriksi seuraavat: 1.krs, baari 30 hlöä, ravintola 160 hlöä, 12.kerroksen ravintola 30 henkilöä, 13.kerros, baari, 30 henkilöä ja terassit 24 henkilöä. Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan: - Vastaava työnjohtaja - Kvv-työnjohtaja - Iv-työnjohtaja Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat: - iv-suunnitelmat - kvv-suunnitelmat - palokatkosuunnitelma - rakennesuunnitelmat Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista: Rakennusvalvonalta: - aloituskokous - rakennekatselmus - kvv-katselmus - iv-katselmus - loppukatselmus

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

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous, johon rakennusvalvontapalvelun rakennusteknisen yksikön edustajan lisäksi on kutsuttava Helsingin kaupunginmu-
seon, hakijan sekä käyttäjän edustajat sekä pääsuunnittelija.

Katselmuksien ja suojausten periaatteista tulee sopia hakijan ja Helsingin kaupunginmuseon välillä ennen aloituskokousta.

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

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu hait-
taa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäris-
tölle haitallisten aineiden vuoksi.

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

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siir-
toasiakirja.

Rakenteiden mahdolliset haitta-aineet sekä näistä johtuvien toi-
menpiteiden laajuus varmistuu vasta purkutöiden yhteydessä.

Edellä mainituista asioista pitää toimittaa laadunvarmistussuunni-
telma rakennusvalvontavirastoon ennen aloituskokousta. Purku-
töiden edetessä tulee tutkia ja varmistaa sisäilman laatu riittävin
mittauksin hyvän lopputuloksen varmistamiseksi. Sisäilman laatu
on varmistettava mittauksin myös ennen rakennuksen käyttöönot-
toa.

Rakennussuojelun vastuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija,
joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä
tai kaupunkikuvallista arvoa tarvella ja tarvittaessa neuvottelee
rakennuksen ominaispiirteisiin ja arkkitehtuuriin olennaisesti vai-

kuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen kanssa ennen muutosten toteutusta.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontapalveluista. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan kiinteistöyhtiössä.

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää osoittava ilmoituskyltti, esim. metalli-, on kiinnitettävä näkyvälle paikalle em. kokoontumistilaan, seuraavasti::

1.krs, baari 30 hlöä, ravintola 160 hlöä, 12.kerroksen ravintola 30 henkilöä, 13.kerros, baari, 30 henkilöä ja terassit 24 henkilöä.

Työssä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-k §,118 §,125 §,133 § ja 135 §.

Päättäjä

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.05.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, 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 oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, 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 muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 21.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.05.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

RAKENNUSLUPA

Tunnus 4-1001-19-D

LP-091-2019-01005

Hakija Koy Hotelli Torni

Rakennuspaikka Kamppi, 091-004-0067-0003
Kalevankatu 7

Alueen käyttö Asemakaava on vuodelta 1836.

Pääsuunnittelija Mustonen Eero
arkkitehti
Arkkitehdit Soini & Horto Oy

Rakennustoimenpide Hotellikiinteistön laajamittainen peruskorjaus, julkisivumuutoksia sekä kokoontumistilaksi vahvistaminen.

Yleistä

Hotelli Torni koostuu kahdella eri tontilla sijaitsevasta osiosta, Hotelli Tornista ja nk. KOy Kyllikistä. KOy Kyllikki oli yksi Arkkitehti-toimisto Werner Polón ja Georg Wasastrjernerin suunnittelemista asuinrakennuksista. Jugend-tyylisen rakennuksen rakennuspiirustukset laadittiin v. 1903. Rakennus on muutettu hotellikäyttöön v. 1979-1980 Arkkitehti-toimisto Heliövaara & Uksilan suunnitelmin. Hotellikäyttöä varten tehtiin keskikäytävä, jonka molemmin sijoitettiin hotellihuoneet. Jokaiseen hotellihuoneeseen rakennettiin kylpyhuone.

Tällä rakennusluvalla tehdään mm. seuraavaa:

Rakennuksen talotekniikka ja -laitteet puretaan ja uusitaan. Huoltohissin tekniikka uusitaan. Majoitushuoneiden ja aulatilojen pintaverhoukset uusitaan. Tekniikkakuilut sijoitetaan myöhemmän huollon paremmin mahdollistaviin sijainteihin. Rakennuksen sisäistä tavara- ja huoltologistiikkaa parannetaan. Sisäpiha kunnostetaan, uusi huoltoreitti ja luiska järjestetään sisäpihan kautta.

Välipohjista poistetaan riskejä sisältävät ja riskialttiit orgaaniset aineet. Uudet rakenteet toteutetaan rakennesuunnitelmien mukaan vastaamaan äänteknisesti majoitushuoneiden asettamia ääneneristysvaatimuksia.

IV-koneet sijoitetaan uudestaan nykymääräyksiä vastaaviksi. Majoitushuoneiden määrä kasvaa (Torni ja Kyllikki yhteensä) kahdella.

Kohteessa on 49 majoitushuonetta.

Julkisivuun tehdään vaurio- ja paikkakorjauksia. Ulko-ovet ja ikkunat kunnostetaan. Vesikatolle tehdään muutoksia kattomuotoon IV-konehuonejärjestelyjen mahdollistamiseksi mm. uusin pihan puolen säleiköin.

Kellarin tilapäisväestönsuoja poistetaan laitteistoineen. Samalla tontilla sijaitsevan SPA/Saunarakennuksen talotekniikka ja sisäpinnat uusitaan.

Kohteeseen on suunniteltu paloilmoitin ja automaattinen sammuuslaitteisto.

Erityisselvitykset:

- Rakennuksen korjaus- ja muutostyön energiaselvitys
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta

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

Toimenpiteellä ei ole vaikutusta asemakaavoitukseen.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Hakijan ilmoittama muutostyöala on 2995 m² ja korjaus-% on 70%.

Lisäselvitys

Lupa liittyy viereisen tontin lupaan LP-091-2019-00983. Hotelli Torni ulottuu kahdelle tontille, rakennusten nimet Torni (tontti 2) ja Kyllikki (tontti 3). Nykyistä rasitesopimusta rakennusten välisen seinän osalta on täydennetty 28.2.2019 palomuurien rakentamatta jättämisellä.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Hankkeen laajuus

Paloluokka

palonkestävä

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistiloissa samanlaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi seuraavat:
1 krs baari 30 henkilöä

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous, johon rakennusvalvontapalvelun rakennusteknisen yksikön edustajan lisäksi on kutsuttava Helsingin kaupunginmuuseon, hakijan sekä käyttäjän edustajat sekä pääsuunnittelija.

Katselmuksien ja suojausten periaatteista tulee sopia hakijan ja Helsingin kaupunginmuseon välillä ennen aloituskokousta.

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

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

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

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Rakenteiden mahdolliset haitta-aineet sekä näistä johtuvien toimenpiteiden laajuus varmistuu vasta purkutöiden yhteydessä.

Edellä mainituista asioista pitää toimittaa laadunvarmistussuunnitelma rakennusvalvontavirastoon ennen aloituskokousta. Purkutöiden edetessä tulee tutkia ja varmistaa sisäilman laatu riittävien mittauksin hyvän lopputuloksen varmistamiseksi. Sisäilman laatu on varmistettava mittauksin myös ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä tai kaupunkikuvallista arvoa tärvellä ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arkkitehtuuriin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen kanssa ennen muutosten toteutusta.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontapalveluista. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan kiinteistöyhtiössä.

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää osoittava ilmoituskyltti, esim. metalli-, on kiinnitettävä näkyvälle paikalle em. kokoontumistilaan, seuraavasti::

1.krs, baari (Kyllikki) 30 henkilö

Työssä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-k §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §.

Päätätaja

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.05.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, 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 oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, 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 muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 21.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.05.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	7-1063-19-D LP-091-2019-02861
Hakija	Asunto Oy Jääkärimäki, c/o FinCap Kiinteistövarainhoito
Rakennuspaikka	Ullanlinna, 091-007-0109-0008 Jääkärintie 8
Kaava	7377
Lainvoimaisuus	1976
Alueen käyttö	AKe; Asuntokerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Aittoniemi Jussi Jaakko arkkitehti Arkkitehtitoimisto Jussi Aittoniemi Ky

Rakennustoimenpide	Sisäisen portaan purkaminen Asuinkerrostalon 1. kerroksessa sijaitsevan asunnon B21 ja alapuolisen kellarikerroksessa sijaitsevan varaston välille aiemmin rakennettu (rakennuslupa 7-1715-07-D) kulkuporras puretaan ja välipohjan aukko rakennetaan umpeen palo-osastoiduin ja ääntä eristävin rakentein. Palo-ovi asunnosta poistetaan. Asuinhuoneiston ilmanvaihtoon ei tehdä muutoksia. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Hankkeen laajuus	
Muutosalue	3 m ²
Paloluokka	lähinnä palokestävä

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 § ja 135 §

Päättäjä

Virpi Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.05.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, 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 oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, 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 muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 21.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.05.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	13-1080-19-C LP-091-2019-02578
Hakija	Frank Works Oy
Rakennuspaikka	Etu-Töölö, 091-013-9903-0103 Karamzininranta 4
Kaava	10920
Lainvoimaisuus	2002
Alueen käyttö	VP; Puisto
Pääsuunnittelija	Lahti Jarkko Verner diplomi-insinööri

Toimenpide Suppilautavuokraamon varaston sijoittaminen määräajaisesti puistoalueelle

Hakuna Matata Sub-Rental -lautavuokraamon varastorakennus sijoitetaan puistoalueelle määräajaisesti 1.5.2019 - 30.9.2019. Rakennuksen ulkoseinät ovat puupaneelia ja vesikatto filmivä-neria. Vuokrasopimus on päätöksen liitteenä.

Hankkeelle on myönnetty aiemmin määräaikainen toimenpidelupa 13-0908-18-C, jonka yhteydessä on pyydetty kannanotto Helsingin kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu-palvelulta. Lausunnon mukaan Töölönlahti on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, Helsingin empire-keskustaa ja kivikaupunkia sekä osa Keskuspuiston eteläistä ydinaluetta. Töölönlahden eteläkärjestä, johon vuokra-alue sijoittuu, avautuu Töölönlahden yli yksi Helsingin identiteetin kannalta tunnistettavimmista maisemanäkymistä. Toimenpiteet vuokra-alueella eivät saa peittää arvokasta maisemanäkymää eivätkä aiheuttaa haittaa alueen luontoarvoille.

Vuokra-alue rajautuu etelässä Töölönlahtea kiertävään rantareittiin, joka on ydinkeskustan tärkein virkistysreitti. Vilkaasti liikennöity rantareitti toimii myös pyöräilyn pääreitteinä. Toiminta vuokra-alueella ei saa estää rannan muuta virkistyskäyttöä ja pyöräliikennettä. Toimintaan liittyviä rakenteita tai varusteita ei saa ulottaa vuokra-alueen ulkopuolelle.

Mikäli toiminnan jatkoa suunnitellaan, tulee toimijan ottaa huomioon se, että kaikki alueelle mahdollisesti sijoitettavat rakenteet tulee toteuttaa korkealaatuisina ja paikan arvoon ja kaupunkikuvaan sopivina ja niiden suunnitteluun tulee kiinnittää resursseja.

Lyhyeksi määräajaksi toteutettuna toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta ympäristöä.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennelma sijoittuu asemakaavassa puistoalueelle. Poikkeamisen perusteena on tarkoituksenmukainen sijainti. Poikkeamista voidaan määräaikaisena pitää vähäisenä.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala

10 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Varistorakennus saa olla sijoitettuna alueelle enintään 30.9.2019 saakka.

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

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Hakija vastaa kaikista toimenpiteen terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyvistä näkökohdista sekä rakennelman ja sen ympäristön siisteydestä.

Rakennelma ja vuokra-alue on pidettävä jatkuvasti siistinä. Mikäli rakennelmasta aiheutuu haittaa ympäristön siisteydelle tai se aiheuttaa muita ongelmia, rakennelma tulee poistaa. Toiminta vuokra-alueella ei saa estää rannan muuta virkistyskäyttöä ja pyöräliikennettä. Toimintaan liittyviä rakenteita tai varusteita ei saa ulottaa vuokra-alueen ulkopuolelle.

Hankkeessa on kaikilta osin noudatettava vuokrasopimuksen ehtoja.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133 § ja 175§

Päätäjänä
Virpi Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet
Hakemus
Valtakirja
Vuokrasopimus

Päätöksen antaminen
Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.05.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, 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 oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, 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 muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 21.05.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus 13-1082-19-D

LP-091-2019-03236

Hakija Asunto Oy Kotikontu

Rakennuspaikka Etu-Töölö, 091-013-0408-0012
Freesenkatu 5

Pinta-ala 1031 m²

Kaava 7457

Lainvoimaisuus 1977

Alueen käyttö AK Asuntokerrostalojen korttelialue.

Etu-Töölön kaupunginosa on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).

Pääsuunnittelija Marks Mehis
arkkitehti
Oy Marks & Marks Consulting, Arkkitehti- ja sisustusarkkitehtistudio Marks & Marks

Rakennustoimenpide Kahden hissien uusiminen

Dagmarinkadun ja Freesenkadun kulmauksessa sijaitseva kuusi-kerroksinen asuinkerrostalo on rakennusmestari Emil Svenssonin suunnittelema ja valmistunut 1926. Lähes identtisisissä porrashuoneissa A ja B on asuinkerroksia palvelevat alkuperäiset ylä- ja alakoneistolla varustetut hissikorit ja teräsverkkohissikuilut.

Hankkeessa uusitaan hissikuilut ja -korit nykymääräysten mukaisiksi. Perusteena hissien uusimiselle on asuttavuuden parantaminen ja esteettömyyden toteutuminen. Hissikuilut ulotetaan ullakolle saakka, sillä taloyhtiössä on käynnissä ullakkoasuntojen rakentamishanke, sekä jatketaan kellariin, missä sijaitsevat asukkaiden yhteistilat. Porrashuoneisiin asennetaan käsijohteet portaan molemmin puolin ja ylimpään kerrokseen, jossa porraskorin on muita kerroksia kapeampi, asennetaan porraskaide. Hankkeen yhteydessä asennetaan ullakkokerroksen kattoon savunpoistoikkuna.

Rakennusta eikä porrashuonetta ole asemakaavassa suojeltu. Porrashuone ei myöskään ole mukana kaupunginmuseon inventoinnissa Töölöläisiä porrashuoneita 1920- ja 30-luvulta.

Detaljisuunnitelmat on toimitettu hakemuksen mukana.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §, 135 §

Päätätjä

Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet

Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.05.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, 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 oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, 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 muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 21.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.05.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	16-1078-19-D LP-091-2019-02104
Hakija	Asunto Oy Maskuntie 9
Rakennuspaikka	Ruskeasuo, 091-016-0729-0009 Maskuntie 9
Pinta-ala	1871 m ²
Kaava	Asemakaava 6042
Lainvoimaisuus	1968
Alueen käyttö	AK Asuntokerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Holohan Sigrid Emilia arkkitehti Siku Architecture Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon parvekkeiden uusiminen

Arkkitehti Einari Wennervirran suunnitteleman 1952 valmistuneen asuinkerrostalon kaikki kaksitoista asutoparveketta uusitaan. Parvekelaattojen ja parvekekaiteiden alkuperäinen malli säilytetään ennallaan, mukaan lukien kaiteisiin kiinnitetyt kuivaustelineet. Kaiteet joko korjataan tai uusitaan vanhan mallin mukaisina riippuen niiden kunnosta, joka selviää kaiteita irrotettaessa. Kaiteiden lopullinen väri valitaan työn kuluessa tehtävien maalikerrosselvitysten perusteella. Vedenpoisto parvekkeilta säilyy alkuperäisen mukaisena.

Hakemuksen mukana on toimitettu detaljipiirustukset.

Lisäksi kunnostetaan tuuletusparvekkeet ja niiden ovet.

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat
- Värisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnilta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Asuntoparvekkeiden kaiteiden lopullinen väri valitaan vanhojen kaiteiden pintakerrosten tutkimuksen perusteella. Ennen kaiteiden maalausta tulee väriysehdotus esitellä ja tarkennettu väriytsuunnitelma toimittaa rakennusvalvonnan lupakäsittelijälle.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työn suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §, 135 §

Päättäjä Leena Makkonen
 arkkitehti
 puh. 310 37262

Liitteet Valtakirja
 Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.05.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, 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 oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, 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 muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 21.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.05.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	33-1075-19-A LP-091-2019-00327
Hakija	XXXXXXXXX XXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0074-0031 Vannetie 59a
Pinta-ala	818 m ²
Kaava	11186
Lainvoimaisuus	2003
Sallittu kerrosala	205 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO) Muodostuu tontista 33-74-1
Pääsuunnittelija	Rosberg Virve Anneli rakennusarkkitehti Studio Rosberg

Rakennustoimenpide Asuinpientalon, autotallin ja maalämpökaivon rakentaminen

Omalle kiinteistölle rakennetaan kaksikerroksinen puurakenteinen asuinrakennus, erillinen autotalli ja kiinteistölle porataan maalämpökaivo. Asuinrakennuksen ja erillisen autotallin kolme julkisivua on mustaa vaakalaudoitusta ja sisäänvedetyt julkisivut ovat vaaleaa vaakalaudoitusta. Rakennuksissa on mustat pystysaumapeltitikatteen.

Kiinteistön 091-33-0074-0001 pinta-ala oli 1436 m², mutta lohkomistoimituksen jälkeen tontin pinta-alaksi muodostuu 618 m². Lohkominen on vielä vireillä ja uusi tontin kiinteistötunnus tulee olemaan 91-33-74-32. Entisen erottamattoman määräalan 91-33-74-M501 uusi kiinteistötunnus tulee olemaan 91-33-74-31.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän pystysuora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen antama kaivuluvan johtoselvitys JS1990039, jonka perusteella poraaminen on merkityille kaivualueille mahdollista.

Kiinteistöltä kaadetaan noin 15 täysikasvuista puuta. Puiden kaatamiselle on saatu erillinen maisematyölausunto. Kaadettavat, säilytettävät ja istutettavat puut on esitetty asemapiirroksessa. Jäteastiat sijaitsevat istutusalueella, mutta niiden viereen ja taakse laitetaan istutuksia. Kiinteistöllä oleva ajoaukko on 3,5m leveä.

Osa hulevesistä voidaan imeyttää tontin nurmialueilla, muut hulevedet johdetaan maaston kallistuksin ja painantein tontin länsipuolella olevaan ojaan. Sadevedet vesikatolta johdetaan tontilla olevien kaivojen kautta HSY:n hulevesiverkostoon. Helsingin kaupungilta on saatu sijoituslupa, jolla vahvistetaan mahdollisuus johtaa hulevedet länsipuolen rajalla sijaitsevaan ojaan.

Asuinrakennuksen esteettömälle sisäänkäynnille on järjestetty luiskavaraus asuinrakennuksen eteläpuolelle.

Energiaselvityksen mukaan asuinrakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (2013)

Hakemukseen on tehty äänitekkinen selvitys.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

1. Asuinrakennus; kaavassa maksimipituus 13 metriä ja leveys 8 metriä, suunniteltu pituus 13,076m ja leveys 8,071m. Vähäiset ylitykset johtuvat ko talotoimittajan rakennejärjestelmän vakiomitoista. Rungon ulkopuoliset rakenteet; parveke, syvyys 2,005 metriä syvä ja varasto, syvyys 1,561m.
 2. Asuinrakennuksen korkeus 7,170m. Ylittää vähäisesti sallitun korkeuden (7,0metriä).
 3. Talousrakennuksen korkeus 3,120m. Ylittää vähäisesti sallitun korkeuden (3,0m).
- Hakija on kuullut naapurit ja esitellyt heille suunnitelmat ja poikkeamiset.

Rakennusoikeus

205 k-m² Rakennusoikeus laskettuna tonttitehokkuusluvulla e=0,25

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa erillisiä talous- ja autosuojatiloja enintään 25 k-m²/asunto sekä kylmää kuistitilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10% asemakaavassa sallitusta kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		200		200
	autosuoja		25		25
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		8		8
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	233 m ²
Tilavuus	740 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisesti.
Savuhormit ja tulisijojen suojaetäisyydet 745/2017 mukaisesti.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	14.02.2019
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	11.04.2019
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Maantasokerroksen lattian korkeusasema tulee olla merkittynä uudisrakennusten nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

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

Maalämpökaivon reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Kaupunkimittauspalveluilta pyydetään reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareiän pituudesta ja porareiän kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla.

Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0 jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Päivitetty energiaselvitys ja -todistus on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakentamatta jääville tontin osille, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina, leikkipaikkoina tai pysäköintiin, on istutettava puita ja pensaita ja hoidettava puutarhamaisena.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 144 §, 175 §

Päättäjä

Eeva Nummisto
rakennusarkkitehti
puh. 310 26466

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.05.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, 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 oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, 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 muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 21.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.05.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.