

03.10.2019

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 03.10.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 542 - 560

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 8.10.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	1-2282-19-C LP-091-2019-05233
Hakija	Asunto Oy Liisankatu 4
Rakennuspaikka	Kruununuhaka, 091-001-0019-0001 Liisankatu 4
Kaava	7949
Lainvoimaisuus	1980
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Masso Oona arkkitehti Arkkitehtitoimisto Oona Masso

Toimenpide	Julkisivumuutoksia katutason kerroksessa
-------------------	--

Arkkitehti likka Martaksen vuonna 1961 suunnitteleman rakennuksen julkisivun kunnostetaan ja vähäisesti muutetaan sokkeli-kerroksessa.

Teräsputkista rakennettu, alkuperäisissä piirustuksissa tammiseksi merkitty ritilä Liisankadun puoleiselta julkisivulta ja kiinnityspaikat korjataan julkisivupinnan väriseksi. Poistettava ritilä on rakennettu 60*30 mm polttomaalatusta teräsputkesta, ja on huonokuntoinen. Se on kärsinyt ilkivallasta, vääntynyt ja irti hitsauksista, ja siitä aiheutuu toiminnallista haittaa ensimmäisen kerroksen asunnolle.

Venttiilit ym. detaljit huoltomaalataan ja ulko-ovet (alkuperäiset tammiovet, 4 kpl) kunnostetaan. Ovien vaaleanharmaiden puisten rimojen (koko 32*92) tilalle asennetaan uudet tammirimat, koko 32*75 ja ovien kuparipellitykset puhdistetaan/uusitaan. Olemassa olevat lasit säilytetään ja listoitukset kunnostetaan, kaikki alkuperäishelat säilytetään ja puhdistetaan sekä ovet hiotaan ja lakaan.

Kellarikerroksen puiset ikkunat kuparipellityksineen kunnostetaan ja niihin asennetaan murtosuojauskalvot.

Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin: Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista: Rakennusvalvonnalta: - työ ei vaadi katselmuksia
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §
Päätäjä	Sari Viertiö arkkitehti
Liitteet	Hakemus Valtakirja Hankesuunnitelma
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.10.2019, 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 22.10.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus 2-2415-19-D

LP-091-2019-04335

Hakija Oy F.W. Grönqvist Ab

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

Kaava 6696

Lainvoimaisuus 1972

Alueen käyttö AL; Liikerakennusten korttelialue
ark; Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tällä osalla tonttia ei saa suorittaa sellaisia purkaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät kadunpuoleisten julkisivujen ja vesikattojen tai sisätilojen kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa ja tyyliä. Rakennusten em. arvojen säilymiseksi maistraatti voi sisäasiainministeriön rakennusten palonkestävyydestä antaman päätöksen estämättä sallia poikkeuksia välipohjia, yläpohjia ja ullakolle sisustettavia huonetiloja koskevista määräyksistä. Päärakennuksen kellarikerrokseen ja ullakkotilaan sekä piharakennuksiin saadaan rakentaa kerrosalaan laskettavia myymälä- ja työtiloja. Asuntoja sallitaan enintään 25 % kerrosalasta.

Pääsuunnittelija Sentek Hartmut
arkkitehti
Coop Hovitie Oy Ltd

Rakennustoimenpide Asunnoksi palauttaminen

Vuonna 1883 valmistuneen, arkkitehti Carl Theodor Höijerin alunperin asuinkäyttöön suunnitteleman rakennuksen 5. kerroksessa sijaitsevan toimistohuonetilan G 49 käyttötarkoitus palautetaan asuinhuoneistoksi.

Muutoksen yhteydessä huoneisto varustetaan huoneistokohtaisella koneellisella ilmanvaihdolla. Pihanpuoleiselle katon lappeelle rakennetaan tulo- ja poistoilmapiiput olemassa olevan tyylin ja värityksen mukaisesti (väri matta musta).

Asunnolle on osoitettu irtaimistovarasto.

	Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi. Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Hankkeen laajuus	
Muutosalue	90 m ²
Paloluokka	P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonalta:

- aloittamisilmoitus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- 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.

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

Käyttötarkoituksen muutokseen sisältyvät ei-luvanvaraiset tekniset muutokset jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Toteutuksessa on erityisesti huolehdittava, että muutostyöt (mm. uudet viemäriasennukset) eivät aiheuta lisääntyvää äänihaittaa alapuolella sijaitsevalle huoneistolle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Ote kokouspöytäkirjasta
Hankeselvitys
IV-selvitys

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.10.2019, 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 22.10.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.10.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.10.2024. 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 3-0639-19-B

LP-091-2019-00838

Hakija Senaatti-kiinteistöt

Rakennuspaikka Kaartinkaupunki, 091-003-0047-0011
Fabianinkatu 25

Pinta-ala 1889 m²

Kaava Asemakaava 461

Lainvoimaisuus 1836

Rakennettu kerrosala 3274 m²

Alueen käyttö Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue

Tontilla sijaitsee alun perin sotaväen komentajan virkataloksi vuonna 1824 valmistunut, arkkitehti C.L. Engelin suunnittelema ns. Smolnan rakennus, joka useiden muutos- ja laajennusvaiheiden jälkeen on vuodesta 1964 lähtien toiminut Valtioneuvoston juhlahuoneistona.

Rakennus on suojeltu valtioneuvoston päätöksellä 18.9.1980 (asetus 278/65, myöh. 480/85).

Pääsuunnittelija Vehanen-Sinda Arja Marjatta
arkkitehti
arkkitehdit MV oy

Rakennustoimenpide Hallintorakennuksen perusparannus ja vähäinen laajennus

Valtioneuvoston juhlahuoneistona toimivaa ns. Smolnan rakennusta perusparannetaan uusimalla talotekniset järjestelmät (ulla-koille rakennetaan uudet ilmanvaihtokonehuoneet) sekä tekemällä sisäisiä tilamuutoksia (mm. kiinteistössä sijaitsevien asuntojen lukumäärää vähennetään) varsinaisten juhlatilojen ulkopuolella. Esteettömyyttä ja toimivuutta parannetaan rakentamalla mm. uusia hissejä.

Lisäksi korttelin turvallisuutta ja toimivuutta parannetaan rakentamalla korttelin sisäpihalle johtava toinen ajoportti ja sen yhteyteen laajenuksena kulunvalvontatilat. Rakennuksen kuorisuojausta parannetaan.

Pohjoisen pihan alle rakennetaan uutta kerrosalaa.

Rakenteellisen turvallisuuden, rakennusfysikaalisen toimivuuden ja paloturvallisuuden riskiarviot on toimitettu. Niiden mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1 (1-3) luokkaan kuuluvaksi.

Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu:

- pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma
- kosteudenhallintaselvitys
- korjaus- ja muutostyön energiaselvitys
- haitta-ainetutkimus
- kerrosalaselvitys

Museovirasto on lausunnossaan puoltanut rakennusluvan myöntämistä ehdoin, jotka lupamääräyksissä on otettu huomioon.

Kaavoittaja on lausunnossaan puoltanut rakennusluvan myöntämistä.

Hakija anoo lupa-asiakirjojen arkistoinnista salaisina perusteena valtionhallinnon turvallisuus.

Lisäselvitys

Valtioneuvoston juhlahuoneistona nykyisin toimiva rakennus suunniteltiin alun perin Suomen sotaväen ylitarkastajan virkataloksi arkkitehti Carl Ludvig Engelin vuonna 1920 laatimien piirustusten mukaisesti. Rakennuksen aika esikunta- ja asuintalona jäi kuitenkin lyhyeksi.

Yliopiston siirryttyä vuonna 1927 Turusta Helsinkiin, määrättiin rakennus tilapäisesti Yliopiston käyttöön Yliopiston päärakennuksen valmistumiseen 1833 saakka.

Sen jälkeen rakennus toimi kenraalikuvernöörin virkatalona autonomian ajan loppuun saakka.

Vuonna 1918 rakennus oli lyhyen aikaa punakaartin johtokeskukseksi. Tällöin se sai edelleen käytössä olevan kutsumanimen "Smolna" Pietarissa sijaitsevan esikuvan mukaan.

Seuraavien vuosikymmenten aikana taloa käyttivät ulkoministeriö, suojeluskuntien yliesikunta, erinäiset valtion virastot, ja se toimi ulkoministerin virka-asuntona.

Vuosina 1964-1965 Smolnassa toteutettiin mittava peruskorjaus, jossa rakennus muokattiin kokonaisuudessaan valtion juhlahuoneistokäyttöön sopivaksi.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen kokoontumistilojen savunpoistojärjestelyt poikkeavat ympäristöministeriön asetuksesta. Poikkeuksena on savunpoistoreittien vähäinen määrä kuorisuojauksesta johtuen. Kaikilla alueilla on kuitenkin mahdollisuus savunpoistoon yhden tai kahden avattavan ikkunan / luukun kautta.

Rakennusoikeus

Lainvoimaisessa asemakaavassa vuodelta 1836 tontille ei ole määriteltä rakennusoikeutta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
hallinto- ja virastorakennusten kerrosalaa	3476	170		3646

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Luvanhakijan selvityksen perusteella kaikki asiaan liittyvät hakijan toimittamat asiakirjat pidetään salassa viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 § 1 momentin 7 kohdan nojalla.

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

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- aloituskokous
- loppukatselmus

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

Minkäänlaisia viranomaislupaa edellyttäviä rakennustöitä ei saa aloittaa ennen aloituskokousta, vastaavan mestarin hyväksyttämistä ja suojaus- ja purkusuunnitelman mukaisten suojaustöiden toteuttamista.

Mahdolliset turvarakenteet tulee toteuttaa ottamalla huomioon esteettömän rakentamisen periaatteet (huom. kynnyskorkeus) eivätkä ne saa kaventaa uloskäytäviä paloturvallisuusasetuksen vastaisiksi.

Aloituskokoukseen on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi museovirastosta.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamista tiedotetaan rakennusvalvontaviranomaisista hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Muutokset lupasiakirjoihin toimitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle aloituskokouksessa sovittavalla tavalla.

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka tarvittaessa neuvottelee Museoviraston kanssa suojelun soveltamisesta.

Erityissuunnitelmien esittelystä (rakennesuunnitelmat, kvv-suunnitelmat, iv-suunnitelmat, palokatkosuunnitelmat) sekä mahdollisesta katselmusmenettelystä sovitaan erikseen aloituskokouksessa. Rakennusvalvontapalvelu ei arkistoi salassa pidettäviä erityissuunnitelmia.

Ennen julkisivun peittämistä ja huputtamista on julkisivun väristä tehtävä riittävän suuri värimalli ja se on hyväksyttävä paikan päällä pidetyssä katselmuksessa. Julkisivuväriyksen tarkistaminen tulee perustua asiantuntevan pintakerroskonservاتورin tekemään julkisivujen kaikkia osia koskevaan väritutkimukseen.

Museoviraston lausunnossa on tuotu esiin hankkeen rakennussuojelua koskevat vastuut ja menettelytavat koskien menettelytapoja toteutuksen organisoinnissa, muutoksissa vanhimman osan rakenteissa ja tiloissa, talotekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa sekä töiden aloituksessa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän,

urakoitsijoitten, pääsuunnittelijan sekä Museoviraston edustajan tulee ennen aloituskokousta käydä lausunto yksityiskohtaisesti läpi ja kirjata yhteisesti sovitut vastuut ja menettelytavat. Muistio tulee esittää aloituskokouksessa.

Lupapäätöksestä lähetetään pöytäkirjaote Museovirastoon

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - j §, 118 §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §, 175 §.

Päättäjä Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

Liitteet Hakemus
Kerrosalaselvitys
Rakennushistoriallinen selvitys
Haitta-aineselvitys
Palotekninen suunnitelma
Museoviraston lausunto
Hulevesiselvitys
Kosteudenhallintaselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.10.2019, 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 22.10.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.10.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.10.2024. 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	3-2467-19-D LP-091-2019-06427
Hakija	Asunto-osakeyhtiö Visa
Rakennuspaikka	Kaartinkaupunki, 091-003-0056-0021 Fabianinkatu 5
Kaava	7964
Lainvoimaisuus	1980
Alueen käyttö	Asuntokerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Friman Kimmo Juhani arkkitehti friman.laaksonen arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide	Neljän parvekkeen rakentaminen
---------------------------	--------------------------------

Vuonna 1929 valmistuneen asuinrakennuksen pihan puolelle rakennetaan 3. ja 5. kerroksen yhteyteen 4 kpl asuntokohtaista parveketta. Parvekeovet sovitetaan olemassa oleviin aukkoihin, alareuna avataan lattiatasoon. Parvekkeet ja parvekeovet toteutetaan rakennuksen nykyisiä julkisivuvärejä ja materiaaleja noudattaen.

Toimitetut selvitykset:
-julkisivujen väriyssuunnitelma (konservaattori Th. Lindquist, 1991)

Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö 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 työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Johanna Backas
arkkitehti
puh. 310 37286

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.10.2019, 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 22.10.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.10.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.10.2024. 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

4-2466-19-D

LP-091-2019-07124

Hakija

Kiinteistö Oy Helsingin Kalevankatu 30

Rakennuspaikka

Kamppi, 091-004-0073-0019
Kalevankatu 30

Kaava

7961

Lainvoimaisuus

1981

Alueen käyttö

AK; Asuinkerrostalojen korttelialue

e; Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto-, julkisia palveluja niihin verrattavia tiloja rakennuksen ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen, mikäli yhteys kuhunkin tällaiseen huoneistoon järjestetään suoraan kadulta.

Pääsuunnittelija

Hyvärinen Ilkka-Antti
arkkitehti
Trium Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide

Käyttötarkoituksen muutos myymälästä ravintolaksi ja kokoontumistilaksi vahvistaminen

Toimistorakennuksen 1. kerroksessa kadun puolella sijaitseva myymälä muutetaan ravintolaksi ja vahvistetaan kokoontumistilaksi.

Ravintolassa on 100 asiakaspaikkaa.

Muutoksen yhteydessä rakennetaan wc-tilat ja tarjoilukeittiö. Henkilökunnan sosiaalitytöt sijaitsevat kellarikerroksessa.

Ravintolaan on esteetön pääsy kadunpuolelta aulan kautta.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Rakennuspaikkaa koskee rakennuskielto, jolla ei ole vaikutusta hankkeeseen.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 231 m²

Lausunnot

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm 20.09.2019
Lausunnon tulos ehdollinen

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanlaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 100 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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

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

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärää 100 koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Valtakirja
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.10.2019, 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 22.10.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.10.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.10.2024. 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	7-2490-19-D LP-091-2019-07063
Hakija	As Oy Jääkärintlinna c/o Realia Isännöinti Oy
Rakennuspaikka	Ullanlinna, 091-007-0108-0007 Jääkärintie 7
Kaava	7346
Lainvoimaisuus	1976
Alueen käyttö	AKe; Asuntokerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Sillanpää Jukka Eero rakennusarkkitehti Doventus Oy

Rakennustoimenpide	Asunnoksi palauttaminen
---------------------------	-------------------------

Alunperin asuinkäyttöön suunnitellun pihan puolella sijaitsevan rakennuksen (Oskar Finkenberg, 1904) 1. kerroksessa sijaitsevat toimistohuonetilat C 14 ja D 20 palautetaan asuinhuoneistoiksi.

Huoneistojen painovoimaiseen ilmanvaihtoon ei muutoksia.

Asunnoille on osoitettu irtaimistovarastot.

Maankäyttöjohtaja päätti 19.06.2019 hyväksyä 7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin 108 tonttia 7 koskevan poikkeamishakemuksen (poikkeamispäätös HEL 2018-009363 T 10 04 01, 7-2135-18-S). Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista rajatusta rakennuskiellosta asemakaavan laatimiseksi ja muuttamiseksi (piirustus nro 12561) seuraavasti:
- Muutetaan tontilla sijaitsevan piharakennuksen 1. kerroksen toimistohuoneistot asuinhuoneistoiksi.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Lisäselvitys	Luvalla 7-2139-80-C on myönnetty käyttötarkoituksen muutos asuinhuoneistoista toimistohuoneistoiksi.
---------------------	--

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 97 m²
Paloluokka P1

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Poikkeamispäätös

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.10.2019, 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 22.10.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.10.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.10.2024. 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	8-2363-19-D LP-091-2019-02953
Hakija	Asunto-osaakeyhtiö Kauppiaankatu 8-10 Bostadsaktiebolag
Rakennuspaikka	Katajanokka, 091-008-0161-0001 Kauppiaankatu 8-10
Kaava	8340
Lainvoimaisuus	1984
Alueen käyttö	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue

Sr-2; Rakennusala tai sen osa, jolla sijaitsee rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvan kannalta tai muusta niihin verrattavasta syystä arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää eikä rakennuksessa saa suorittaa sellaisia purkamis- ja muutostöitä, jotka turmelevat kadunpuoleista julkisivua, julkisivun osan muodostavaa vesikattoa tai porrashuoneiden rakennustaiteellista arvoa. Rakennuksessa suoritettavia korjaus- ja muutostöitä tehtäessä on rakennuslupaviranomaisen erityisesti katsottava, että rakennuksen arvo säilyy.

k 530; Rakennusalan osa, jolla sijaitsevan ennen 11.10.1961 rakennetun rakennuksen pääosin tai kokonaan maanpinnan alapuoliseen kellarikerrokseen saadaan asemakaavassa määrätyn tontin sallitun kerrosalan lisäksi sijoittaa sellaisia osaksi luonnonvalolla valaistuja työhuoneita, joissa harjoitettava toiminta ei tuota haittaa asumiselle liikeenteen, melun, tärinän tai muun sellaisen syyn vuoksi. Luku osoittaa työhuoneiden yhteenlasketun huoneistoalan enimmäismäärän.

m 20; Rakennusalan osa, jossa saa olla myymälätilaa, mutta myös palvelu-, toimisto-, varasto- tai näihin verrattavia tiloja rakennuksen ensimmäisessä kokonaan tai osittain maanpinnan yläpuolisessa kerroksessa tai kellarikerroksessa, mikäli kuhunkin tällaiseen huoneistoon järjestetään erillinen kulkuyhteys. Luku osoittaa tilojen huoneistoalan yhteenlasketun enimmäismäärän.

Pääsuunnittelija	Ahlman Marcus Gustav arkkitehti Arkkittehtitoimisto Stefan Ahlman Arkitektbyrå Oy Ab
-------------------------	--

Rakennustoimenpide	Käyttötarkoituksen muutos työhuoneista kokoontumis- ja liiketiloiksi ja kokoontumistiloiksi vahvistaminen Asuinkerroksen kellarikerroksessa kadun puolella sijaitsevat kaksi työhuonetilaa muutetaan kokoontumis- ja liiketiloiksi, tila muutosalueella 1 vahvistetaan kokoontumistilaksi 10 henkilölle ja tila muutosalueella 2 vahvistetaan kokoontumistilaksi 12 asiakkaalle. Tiloissa toimii pakohuonepelejä järjestävä yritys. Toiminta on alkanut jo ennen rakennusluvan hakemista. Lisäksi rakennetaan uusi palo-ovi pienemmän liiketilan (muutosalue 1) ja sen vieressä olevan työhuoneen välille. Varatiereitti vierisen tilan kautta merkitään asianmukaisesti ja maalataan lattiaan toimivuuden varmistamiseksi. Molempien tilojen jälkihiijastavat opasteet vaihdetaan uusiin sähköllä toimiviin opasteisiin, jolloin tilojen poistumisturvallisuutta parannetaan. Poistumisturvallisuus huomioidaan lisäämällä tarvittavilta osin lukittaviin oviin avauspainike pelitilan puolelle. Kaavoittajan kannanotto, ilmanvaihtolausunto ja palotekninen asiantuntijalausunto on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä. Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Kuuleminen	Koska toiminta sijoittuu olemassa oleviin työhuoneisiin, ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Poikkeamiset perusteluineen	Ylitetään asemakaavassa määritelty kerrosala myymälä-, palvelu-, toimisto-, varasto-, tai näihin verrattavien tilojen osalta. Kaavoittaja katsoo kannanotossaan, että asemakaavan mukaisen työhuonetilan muuttaminen liiketilaksi on mahdollista tontilla voi-

massa olevan asemakaavan työhuonetiloja koskevat tavoitteet ja kaupungin yleispiirteisemmät maankäytön suunnittelua ohjaavat tavoitteet huomioon ottaen.

Muutosalueen 2 tilasta on kahden poistumistien sijasta yksi poistumistie 1200mm sekä varatie. Tilan henkilömäärä tässä tapauksessa rajoitetaan 12 asiakkaaseen.

Varatieikkunan korkeus on matalampi kuin asetuksen määräämä, mutta hakijan mukaan korkeuden ja leveyden summa on asetuksen mukainen. Turvallinen pääsy varatieikkunan luokse järjestetään.

Palotekninen asiantuntijalausunto pakohuoneiden turvallisuudesta on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Tila ei ole esteetön. Tila sijaitsee kellarissa, eikä esteetöntä kulkua suojellussa rakennuksessa ole kohtuudella mahdollista järjestää.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 157 m²
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 28.05.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 10 henkilöä muutosalueella 1 ja 12 asiakasta muutosalueella 2.

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

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Uloskäytävien käyttökelpoisuus on varmistettava ja varateiden käyttö on varmistettava sisäpuolisin rakentein, joiden avulla poistuminen on mahdollista.

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.

Ilmamäärien mittauspöytäkirja on esitettävä loppukatselmuksessa.

Koska tilat on jo otettu käyttöön, on tilojen oltava myönnetyn rakennusluvan mukaiset ja loppukatselmus on tilattava ja pidettävä viimeistään 23.1.2020 mennessä.

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärää, 10 henkilöä muutosalueella 1 ja 12 asiakasta muutosalueella 2, koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistiloihin.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a- 117 k §, 118 §, 125 §, 133 § ja 175 §

Päätätjä Virpi Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma
Asemakaavoituksen kannanotto
Ilmanvaihtolausunto
Palotekninen asiantuntijalausunto
Paloteknisen lausunnon liitekuva

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.10.2019, 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 22.10.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.10.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.10.2024. 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.

MUUTOSLUPA

Tunnus

8-2400-19-BM

LP-091-2019-07228

Hakija

Asunto Oy Helsingin Kruunuvuorenkatu 2
Kiinteistö Oy Helsingin Kanavakatu 1
Asunto Oy Helsingin Satamakatu 3

Rakennuspaikka

Katajanokka, 091-008-0150-0002
Satamakatu 3

Pinta-ala

5775 m²

Kaava

Asemakaava 10509

Lainvoimaisuus

1999

Alueen käyttö

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Myymälätiloja saa sijoittaa vain ensimmäiseen kerrokseen ja yksittäisen myymälän koko saa olla enintään 500 k-m².

Alueelle saa sijoittaa asuntoja.

Suojeltava rakennus. Rakennus on kaupunkikuvallisesti arvokas. Sitä ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakentamistoimenpiteitä, jotka turmelevat katuulkisivun tai kadun puoleisen vesikaton kaupunkikuvallista arvoa.

Rakennus sijaitsee RKY 2009 alueella: Katajanokan vanha osa.

Pääsuunnittelija

Trapp Robert Christoffer
arkkitehti
L Arkkitehdit Oy

Toimenpide

Porrashuoneen ikkunoitten uusiminen

Rakennuslautakunta on 29.09.2015 myöntänyt rakennusluvan 8-0963-15-B tyhjilleen jääneen Keskon pääkonttorirakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle asunnoiksi, liiketiloiksi ja hotelliksi.

Rakennustyön aikana säilytettäväksi merkityt asunto-osan pääporrashuoneen suuret teräsrakenteiset ikkunat on purettu ja korvattu epätydyttävällä ratkaisulla.

Suunnittelija on yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa laatinut suunnitelman porrashuoneen ikkunoitten uusimiselle rakennushistoriallisesti tyydyttävällä tavalla.

Rakennushankkeeseen ryhtynyt on ilmoittanut, että uusien ikkunoitten asennustyöt ovat valmiina viimeistään 30.04.2020.

Kaupunginmuseo puoltaa muutossuunnitelmaa.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi muutostyön vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Ikkunarakenteiden väri tulee hyväksyttävä kaupunginmuseolla.

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen rakennusluvan lupamääräyksiä.

Lupapäätöksestä lähetetään kopio kaupunginmuseoon.

Uusien ikkunoitten asennustyöt tulee olla valmiina viimeistään 30.04.2020.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Kaupunginmuseon lausunto
Selvitys toteutusaikataulusta

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.10.2019, 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 22.10.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	10-2308-19-D LP-091-2019-05076
Hakija	Oy Lautatarhankatu 10
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0281-0012 Lautatarhankatu 10
Kaava	10922
Lainvoimaisuus	2001
Alueen käyttö	Toimitilanrakennusten korttelialue KTY
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

Rakennustoimenpide	Rakennuksen sisätilojen muutos Vuonna 2002 valmistuneen toimistorakennuksen A-lohkon kellari-kerroksessa nykyisiä aputiloja muutetaan varastotiloiksi, jotka palo-osastoidaan kellarikäytävästä omiksi palo-osastotiloiksi.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys tai sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
Hankkeen laajuus	
Muutosalue	145 m ²
Paloluokka	P1

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin: Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan: - Vastaava työnohtaja 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.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntää rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 133 §

Päätäjä Jyrki Kauhanen
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.10.2019, 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 22.10.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.10.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.10.2024. 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

20-2468-19-D

LP-091-2019-06743

Hakija

Asunto-oy Helsingin Sinikaisla c/o Inno Isännöinti Oy

Rakennuspaikka

Länsisatama, 091-020-0006-0003
Santakatu 2

Kaava

9590

Lainvoimaisuus

1991

Alueen käyttö

AK; Asuinkerrostalojen korttelialue.

Pääsuunnittelija

Toivakka Markku Antero
rakennusarkkitehti
Arkkitehtuuritoimisto M.A.T. Ky

Rakennustoimenpide

Käyttötarkoituksen muutos saunaosasto harrastetilaksi.

Asuinkerrostalon 1. kerroksessa sijaitseva F-portaan saunaosasto muutetaan harrastetilaksi.

Rakennuspaikkaa koskee rakennuskielto, jolla ei ole vaikutusta hankkeeseen.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue

33 m²

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:

- iv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § a 133 §

Päätäjää

Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet

Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.10.2019, 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 22.10.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.10.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.10.2024. 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	31-2484-19-D LP-091-2019-05649
Hakija	As Oy Vilpasranta c/o Isännöitsijä Kaj Ingi
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0075-0008 Kaakkurikuja 7
Kaava	4504
Lainvoimaisuus	1959
Alueen käyttö	A; Asuinrakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Vuorela Vesa-Jukka Esaias rakennusarkkitehti DAT arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide	Käyttötarkoituksen muutos autotallista askartelutilaksi. Asuinakennuksen kellarikerroksessa muutetaan autotalli askartelutilaksi. Askartelutila palo-osastoidaan viereisestä autotallista EI60-väliseinärakenteella. Olevat autotallin ovet säilytetään. Autopaikkaselvitys on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä. Selvitys on luvan liitteenä. Tontilla on voimassa rakennuskielto, jolla ei ole vaikutusta hankkeeseen. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
Hankkeen laajuus	
Muutosalue	18 m ²

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:
---------------	--

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta ennen muutosten toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 133 §

Päättäjä

Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet

Valtakirja
Autopaikkaselvitys
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.10.2019, 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 22.10.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.10.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.10.2024. 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	32-2229-19-A LP-091-2019-02794
Hakija	Asunto Oy Vuorikumpu/co YIT Suomi OY
Rakennuspaikka	Konala, 091-032-0011-0008 Vuorikummuntie 8
Pinta-ala	1599 m ²
Kaava	Asemakaava 12506
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	2450 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK) Asuntojen huoneistoalasta tulee vähintään 50% toteuttaa asuntolina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta.
Pääsuunnittelija	Tuomainen Juha-Pekka arkkitehti Arkkitehtitoimisto Ark`idea

Rakennustoimenpide	Asuinkerrostalon (0121) rakentaminen
---------------------------	--------------------------------------

Konalassa sijaitsevalle tontille rakennetaan kaksioportainen, 7-kerroksinen asuinkerrostalo (käyttötarkoituusluokka 0121). Tontilta puretaan vanha jätekatos.

Pohjaratkaisu

Rakennetaan yhteensä 43 asuntoa, joiden keskipinta-ala on 46 m². Perheasuntoja on 60% huoneistoalasta. Pihakannen alle rakennetaan autohalli. Rakennetaan S1-luokan väestönsuoja 65 henkilölle. Talosauna ja talopesula on sijoitettu rakennuksen 1. kerrokseen. Talosaunan vilvoitteluterassi avautuu itään.

Julkisivut

Uudisrakennusten julkisivut ovat kaavan mukaisesti pääosin puhtaaksi muurattua tiiltä. Vaalean julkisivumuurauksen sävy on lämpimän harmaa, tehosteena käytetään vihreitä tasoitepintoja. Harjakaton katteena on tumman harmaa konesaumattu pelti.

Piha- ja pysäköintijärjestelyt

Korttelin 32011 asuinkerrostalotonttien autopaikoituksesta, yhtei-

sistä toiminnoista ja alueiden käytöstä on laadittu alustava yhteisjärjestelysopimus.

Yhteensä 25 autopaikasta 23 ap on tontille rakennettavassa autohallissa. Lisäksi autohallin katolle on suunniteltu 2 autopaikkaa, joista toinen on LE-mitoitettu. Yhteensä 82 pyöräpaikasta 62 kpl (75 %) on sijoitettu rakennuksiin. Loput pyöräpaikat ovat pihalla.

Korttelin yhteiset jätepisteet sijoitetaan Vuorikummuntien varteen naapuritonteille 10 ja 11. Tontille 9 suunniteltu leikki- ja oleskelupiha palvelee myös korttelin muita tontteja.

Autohallin katolle rakennetaan kansipiha asukkaita varten. Piha- ja hulevesisuunnitelman mukaan hulevesiä viivytetään istutuksien, vettäläpäisevien pinnoitteiden ja hulevesisäiliön avulla. Hankkeesta on toimitettu viherkertoimen tavoitelukulaskelma (1,07/0,90).

Erityisselvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys

Rakennesuunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja

LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja

Palotekninen suunnitelma

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)

Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)

Perustamistapalausunto

Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta

Energiaselvitys, energiatehokkuusluokka B (2018)

Alustava pihasuunnitelma

Alustava hulevesisuunnitelma

Viherkerroinlaskelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Hankekuvaus

Alustava yhteisjärjestelysopimus

Rakennusoikeuslaskelma

Naapurin kuuleminen

Lausunnot

Hanketta on käsitelty kaupunkikuvatyöryhmässä 14.1.2019. Työryhmässä esille tuotuja kommentteja on otettu huomioon suurentamalla asuntojen ikkunapinta-alaa ja raikastamalla julkisivumuurauksen sävyä.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukaan jokaista 20 saunatonta asuntoa varten tulee rakentaa talosauna. Rakennuksessa on 25 saunatonta asuntoa, mutta vain yksi saunaosasto. Hakijan mukaan ratkaisu vastaa saunojen tarvetta.

Poikkeaminen on vähäinen ja perusteltu.

Rakennusoikeus 2450 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		2450		2450
lisäkerrosalaa		634		634
MRL 115 §		544		544

Autopaikat	Rakennetut	25
	Yhteensä	25

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	55	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3628 m ²
Tilavuus	9635 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkikuvatyöryhmä
Lausunto pvm	14.01.2019
Lausunnon tulos	ehdollinen

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Sijaintilausunto
14.08.2019
lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kosteudenhallinnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) rakennusvalvonnalle viimeistään aloituskokouksessa. Tällöin on myös esitettävä työmaa-aikaisen kosteudenhallinnan valvontasuunnitelma.

Mikäli erityissuunnitelmien laatimisen yhteydessä osa rakenne- tai taloteknisistä ratkaisuista sijoitetaan katualueen puolelle, niille tulee tarvittaessa hakea sijoitussopimus Helsingin kaupungin alueidenkäyttöyksiköstä.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.5, jonka johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan ennen kuin rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee varmistaa kadun varteen sijoitettujen pelastuslaitoksen nostolavayksiköiden pysähtymispaikkojen toimivuus.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, tulee lupahakemuksen liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisten yhteisjärjestelyjen olla käytettävissä. Yhteisjärjestelyistä tulee olla perustettuina rasitteet ja/tai kiinteistöjen yhteisjärjestelysopimus.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Hankekuvaus
Alustava yhteisjärjestelysopimus
Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.10.2019, 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 22.10.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.10.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.10.2024. 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	33-2456-19-D LP-091-2019-04767
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Vellikellonpolku 5, c/o Varimpot Oy
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0247-0002 Vellikellonpolku 5
Kaava	10069
Lainvoimaisuus	1992
Alueen käyttö	TYA: Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien yhdistettyjen pienteollisuus- ja asuntorakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Laamanen Jukka Olavi rakennusarkkitehti ArkVisio Oy
Rakennustoimenpide	Asuin/työtila jakaminen Pienteollisuustalon 2. kerroksessa sijaitseva asuin- ja työtila jaetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi A 1 ja A 2. huoneistot erotetaan toisistaan pääpiirustuksissa esitetyllä palo-osastoivalla ja ääntä eristävällä rakenteella. Lisäksi uuteen asuntoon tehdään sisäisiä tilajärjestelyjä, rakennetaan märkätilat ja keittiö sekä laajennetaan katolla olevaa terassia. Molemmille asunnoille on osoitettu irtaimistovarasto. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
Hankkeen laajuus	
Paloluokka	P2

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- 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.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta ennen muutosten toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.10.2019, 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 22.10.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.10.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.10.2024. 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	33-2465-19-A LP-091-2019-03341
Hakija	XXXXXXXXX XXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0045-0014 Kaarelantie 31a
Pinta-ala	495 m ²
Kaava	11075
Lainvoimaisuus	2003
Sallittu kerrosala	124 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Päivinen Topi rakennusinsinööri Tinsto Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon ja varaston rakentaminen

Erillispientalojen korttelialueella, omalla kiinteistöllä, rakennetaan kaksikerroksinen puurakenteinen asuinrakennus ja erillinen piha-varasto. Asuinrakennuksen ja pihavaraston julkisivut ovat vaaleansiniharmaata vaakapanelia ja katto punaista rivipeltikatetta.

Kiinteistön 91-33-45-1 pinta-ala oli 1990m², mutta lohkomistoinituksen jälkeen tontin pinta-alaksi muodostuu noin 1000m². Lohkominen on vireillä ja uusi tontin kiinteistötunnus tulee olemaan 91-33-45-13.

Entisen erottamattoman määräalan 91-33-45-1-M501 uusi kiinteistötunnus tulee olemaan 91-33-45-14 ja pinta-ala noin 495m².

Kiinteistölle tehdään uusi ajoaukko Kaarelantieltä, joka saa olla enintään 3,5m leveä. Tiealue on kiinteistöjen 91-33-45-14 ja 91-33-45-15 yhteisenä rasitteena pysyvä oikeus kulkuyhteyttä varten tonttien yhteisellä rajalla molempien tonttien puolella. Tiealueen rasitesopimus on hakemuksen liitteenä.

Asuinrakennuksen esteettömälle sisäänkäynnille on suunniteltu luiskavaraus.

Osa hulevesistä voidaan imeyttää tontin nurmi- ja kivituhka-alueilla, muut hulevedet johdetaan maaston kallistuksin ja painantein tontilla olevien sadevesikaivojen kautta kaupungin hulevesiverkostoon.

Rakennusalue sijaitsee tieliikenteestä aiheutuvalla melualueella ja hankeeseen on liitetty ääneneristys selvitys.

Energiaselvityksen mukaan asuinrakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (2013)

Lisäselvitys

Helsingin kaupunkimittaus on tarkentanut uuden, yhteisen viemäriputken rasitealueen. Alue on kiinteistöjen 91-33-45-13, 91-33-45-14 ja 91-33-45-15 yhteiseen käyttöön tuleva 3000mm leveä rasitealue.

Kuuleminen

Hakija sekä rakennusvalvontapalvelu ovat ilmoittaneet naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuulleet vähäisten poikkeamisten johdosta.

Naapuritontin 91-33-33-4 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavan huomautuksen:

"Huomautamme ko.kohteen osalta seuraavaa:

- Talojen vaakapaneelit ovat eriväriset. Tontilla 33045 on jo entuudestaan kaksi keltaiseksi maalattua omakotitaloa. Sekavuuden välttämiseksi uudet 2.kerrokset puurakenteiset omakotitalot ja pihavarastot olisi syytä maalata samalla värillä tummanharmaa."

Pääsuunnittelijan vastine:

"Tonteille Kaarelantie 31a ja b rakennettavat omakotitalot ovat omilla tonteillaan erillisinä taloina naapurissa olevasta taloyhtiöstä. Alueella on ja naapurikiinteistöissä on rakennukset erivärisiä ja alueen kaava ei määrää taloille värisävyjä julkisivuun, niin yhtenäinen värimaailma Kaarelantien viimeisillä tonteilla ei aiheuta sekavuutta tai ole ristiriidassa alueen muihin rakennuksiin."

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennettavalla alueella sijaitsee viemäri linjoja, joita siirretään rakennustöiden yhteydessä ja näistä on tehty rasitesopimus. Rakennuksen terassi sijoittuu rakennusalueen rajan yli, tästä haettu suostumus kaupungilta. Parvekkeen leveys poikkeaa asemakaavamääräyksistä

Rakennusoikeus 124 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		123		123
	varasto		9		9
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		4		4
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 136 m²
Tilavuus 440 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisesti.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 07.06.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 10.06.2019
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- 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.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mah-

dolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Lämpöhäviöiden taseauslaskennassa 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.

Tontti on aidattava katuihin ja muihin yleisiin alueisiin rajoittuvilta sivuiltaan hoidettavilla ja leikatuilla pensasaidoilla.

Rakennustöiden aikana on huolehdittava siitä, ettei puita ja pensaita vahingoiteta. Poistetun puun ja pensaan tilalle on istutettava uusi.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

Rasite on oltava perustettuna osittaiseen loppukatselmukseen mennessä.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Eeva Nummisto
rakennusarkkitehti
puh. 310 26466

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rasitesopimus
Lausunto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.10.2019, 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 22.10.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.10.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.10.2024. 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	33-2473-19-A LP-091-2019-01248
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0045-0015 Kaarelantie 31b
Pinta-ala	495 m ²
Kaava	11075
Lainvoimaisuus	2003
Sallittu kerrosala	124 m ²
Rakennettu kerrosala	0 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Päivinen Topi rakennusinsinööri Tinsto Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon ja varaston rakentaminen

Erillispientalojen korttelialueella, omalla kiinteistöllä, rakennetaan kaksikerroksinen puurakenteinen asuinrakennus ja erillinen pihavarasto. Asuinrakennuksen ja pihavaraston julkisivut ovat tummanharmaata vaakapanelia ja katto tummanharmaata rivipeltikattetta.

Kiinteistön 91-33-45-1 pinta-ala oli 1990m², mutta lohkomistoinnin jälkeen tontin pinta-alaksi muodostuu noin 1000m². Lohkominen on vireillä ja uusi tontin kiinteistötunnus tulee olemaan 91-33-45-13.

Entisen erottamattoman määräalan 91-33-45-1-M502 uusi kiinteistötunnus tulee olemaan 91-33-45-15 ja pinta-ala noin 495m².

Kiinteistölle tehdään uusi ajoaukko Kaarelantieltä, joka saa olla enintään 3,5m leveä. Tiealue on kiinteistöjen 91-33-45-14 ja 91-33-45-15 yhteisenä rasitteena pysyvä oikeus kulkuyhteyttä varten tonttien yhteisellä rajalla molempien tonttien puolella. Tiealueen rasitesopimus on hakemuksen liitteenä.

Asuinrakennuksen esteettömälle sisäänkäynnille on suunniteltu luiskavaraus.

Osa hulevesistä voidaan imeyttää tontin nurmi- ja kivituhka-alueilla, muut hulevedet johdetaan maaston kallistuksin ja painantein tontilla olevien sadevesikaivojen kautta kaupungin hulevesiverkostoon.

Rakennusalue sijaitsee tieliikenteestä aiheutuvalla melualueella ja hankeeseen on liitetty ääneneristys selvitys.

Energiaselvityksen mukaan asuinrakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (2013)

Lisäselvitys

Helsingin kaupunkimittaus on tarkentanut uuden, yhteisen viemäriputken rasitealueen. Alue on kiinteistöjen 91-33-45-13, 91-33-45-14 ja 91-33-45-15 yhteiseen käyttöön tuleva 3000mm leveä rasitealue.

Kuuleminen

Hakija sekä rakennusvalvontapalvelu ovat ilmoittaneet naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuulleet vähäisten poikkeamisten johdosta.

Naapuritontin 91-33-33-4 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavan huomautuksen:

"Huomautamme ko.kohteen osalta seuraavaa:

- Talojen vaakapaneelit ovat eriväriset. Tontilla 33045 on jo entuudestaan kaksi keltaiseksi maalattua omakotitaloa. Sekavuuden välttämiseksi uudet 2.kerrokset puurakenteiset omakotitalot ja pihavarastot olisi syytä maalata samalla värillä tummanharmaa."

Pääsuunnittelijan vastine:

"Tonteille Kaarelantie 31a ja b rakennettavat omakotitalot ovat omilla tonteillaan erillisinä taloina naapurissa olevasta taloyhtiöstä. Alueella on ja naapurikiinteistöissä on rakennukset erivärisiä ja alueen kaava ei määrää taloille värisävyjä julkisivuun, niin yhteinäinen värimaailma Kaarelantien viimeisillä tonteilla ei aiheuta sekavuutta tai ole ristiriidassa alueen muihin rakennuksiin."

Poikkeamiset perusteluineen

Tontilla putkirasite mikä siirretään rakennustöiden yhteydessä. Parvekkeen leveys poikkeaa asemakaavasta.

Rakennusoikeus 124 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		117		117
	varasto		9		9
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		4		4
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 130 m²
Tilavuus 430 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisesti.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 20.05.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 17.05.2019
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- 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.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mah-

dolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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.

Tontti on aidattava katuihin ja muihin yleisiin alueisiin rajoittuvilta sivuiltaan hoidettavilla ja leikatuilla pensasaidoilla.

Rakennustöiden aikana on huolehdittava siitä, ettei puita ja pensaita vahingoiteta. Poistetun puun ja pensaan tilalle on istutettava uusi.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

Rasite on oltava perustettuna osittaiseen loppukatselmukseen mennessä.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Eeva Nummisto
rakennusarkkitehti
puh. 310 26466

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rasitesopimus
Lausunto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.10.2019, 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 22.10.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.10.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.10.2024. 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.

PURKAMISLUPA

Tunnus	34-2454-19-P LP-091-2019-07278
Hakija	Asunto Oy Eskelinsuo 9 a
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0051-0014 Eskelinsuo 9
Pinta-ala	1202 m ²
Kaava	8132
Lainvoimaisuus	1980
Rakennettu kerrosala	289 m ²
Alueen käyttö	AOR; Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue
Toimenpide	Asuinpientalon purkaminen Haetaan lupaa 1940-luvulla rakennetun asuinpientalon purkamiselle (ratu 13284). Suunnitteilla on uudisrakennuksen rakentaminen. Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (8132/1980). Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi. Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla (5.9.2019).
Kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia asuinpientalon purkamisesta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty 289	Uusi	Purku 70	Yhteensä 219
------------------------------------	-----------------	------	-------------	-----------------

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	02.09.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	09.09.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

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

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Hakijan tulee tasata ja siistiä rakennuspaikka ennen loppukatselmusta, mikäli uudisrakentamista ei aloiteta heti purkamistoimenpiteen jälkeen.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Kannanotto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.10.2019, 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 22.10.2019.

PURKAMISLUPA

Tunnus

41-2505-19-P

LP-091-2019-07232

Hakija

3R Oy Suunnittelu ja rakennuttaminen

Rakennuspaikka

Suurmetsä, 091-041-0129-0014
Suovaniityntie 19

Pinta-ala

1281 m²

Kaava

8195

Lainvoimaisuus

1980

Rakennettu kerrosala

138 m²

Alueen käyttö

AOR; Erillisten ja kytkettyjen pientalojen korttelialue

Toimenpide

Asuinpientalon ja talousrakennuksen purkaminen

Haetaan lupaa 1940-luvulla rakennetun asuinpientalon (ratu 24452) sekä talousrakennuksen (ratu 24453) purkamiselle.

Suunnitteilla on uudisrakentaminen.

Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava 8195/1980).

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupungin-museota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.

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

Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla (01.10.2019).

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	09.09.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	09.09.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	09.09.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

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

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Rakennuspaikka tulee tasata ja siistiä ennen loppukatselmusta, mikäli uudisrakentamiseen ei ryhdytä heti purkamistyön jälkeen.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjänä
Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet
Hakemus
Valtakirja
Haitta-aineselvitys
Lausunto

Päätöksen antaminen
Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.10.2019, 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 22.10.2019.

MUUTOSLUPA

Tunnus	42-2508-19-BM LP-091-2019-07300
Hakija	As Oy Kulosaaren Eteläinen Rantatie 4
Rakennuspaikka	Kulosaari, 091-042-0025-0002 Armas Lindgrenin tie 4
Pinta-ala	1978 m ²
Kaava	8630
Lainvoimaisuus	1985
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue A
Pääsuunnittelija	Huttunen Risto Kalevi arkkitehti
Toimenpide	Asuinpientalon laajentamisen rakennusaikaiset muutokset ja aloittamisoikeus Rakennusvalvonnan viranhaltija on päätöksellään 5.7.2018 myöntänyt rakennusluvan 42-0260-18-B, 427 §, asuinpientalon laajentamiselle. Nyt rakennusaikaisena muutoksena kellarin lattiapintoja laske- taan, salaojia uusitaan sekä sauna-, pesu- ja askartelutiloja muu- tetaan. Kellaritilat jaetaan uudella seinällä. Kellaritilojen jaon vuoksi poistunut varatie korvataan uudella.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen. Ote tiedoksi naapureille: 91-42-25-1
Rakennusoikeus	Tontin tehokkus e= 0,3 tontin koko 1985 m ² , rakennusoikeutta tontilla on 593 kem ² .
Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.
Vakuus	6350 euroa
Vakuuden perusteet	Rakennustöiden jatkaminen ja talotekniikan laittaminen päälle.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan rakennusluvan 42-0260-18-B lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Kaisa Karvinen
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Pääpiirustukset
Vakuusasiakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.10.2019, 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 22.10.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-2414-19-A LP-091-2019-06642
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0261-0003 Kiviportintie 10
Pinta-ala	19422 m ²
Kaava	4933
Lainvoimaisuus	1962
Sallittu kerrosala	7769 m ²
Rakennettu kerrosala	5183 m ²
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

Rakennustoimenpide	Määräaikaisen koulurakennuksen rakentaminen sekä aloittamis-oikeus
---------------------------	--

Rakennetaan määräaikainen väistötilakoulu 5 vuoden määräajaksi sijoittuen kaupungin omistamalle koulutontille koulun kentälle.

Rakennuksen käyttötarkoitus on ala-asteen koulurakennus, yhteensä n. 250 oppilaalle. Rakennus koostuu kolmesta siirtokelpoisista tilaelementeistä koostuvasta yksikerroksisesta siivestä, jotka muodostavat pihan ympärille kiertyvän u-muotoisen kokonaisuuden.

Hankeselostuksessa todetaan tilapäisyyden perusteluna, että rakennus toimii väistötilana varsinaiselle käyttökiellossa olevalle ala-asteelle, kunnes pysyvä korjaus- /uudisrakennushanke valmistuu vuonna 2024. Tämän jälkeen tilamoduulit poistetaan ja tontti ennallistetaan purkamalla rakennuksen perustukset ja rakennukseen liittyvät kunnallistekniset liittymät. Tontin maanpinta purettavan rakennuksen ja välittömän pihan osalta tasataan ympäröiviin alueisiin erillisen ennallistamissuunnitelman mukaan.

Haetaan aloittamisoikeutta rakennusten rakentamiselle ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen. Perusteluna on kaupungin kii-reellinen tarve toteuttaa koulun väistötilat.

Rakennusten julkisivut ovat valkoista ja keltaista vaakapuupanee-lia. Profiilipeltikate on tumman harmaa ja katosten bitumikermika-te tumman harmaa. Ikkunoiden ja vesikaton (räystäineen ja va-rusteineen) väri on valkoinen.

Rakennus on esteetön. Rakennuksen jokaiseen siipeen on esteet-ön luiskayhteys.

Siirtokelpoiset tilaelementit (=moduulit) toimitetaan paikalle nos-tamalla. Luokkahuonemuodulleita on kahta tyyppiä: kahden WC:n ja 56,5 m2:n luokkahuone sekä inva-WC:n ja 60 m2 luokkahuone. Hallinto - ruokalasiipi koostuu useista erilaisista moduuleista. Osaa moduuleita muokataan väliseiniä poistamalla pystytyksen jälkeen vastaamaan tilanjakosuunnitelmaa. Moduulien työmaalla tapahtuvan muokkauksen yhteydessä varmistetaan kantavien rakenteiden tarvittavat vahvistukset, joi-den toteutuksen osalta tilatoimittaja vastaa korvaavien rakentei-den määräysten mukaisuudesta. Purettaessa moduuleihin tehtydt muutokset (jäykistävien seinien poistot) korvataan tuentaraken-teilla.

Rakennuksen siivet (A, B ja C) muodostavat toiminnallisesti ja pa-loteknisesti yhden rakennuksen liittyen katos- ja eteis- / varasto-rakentein toisiinsa. Osat ovat samaa paloluokkaa P2. (Paloase-tus, perustelumuistio 29§ kolmas kappale).

Rakennus kuuluu energiatehokkuusluokkaan B. Lämmitysmuoto-na on sähkölämmitys ja katolle on sijoitettu aurinkopaneelit.

Rakennus sijoittuu käyttökiellossa olevan Vartiokylän ala-asteen koulutontille koulun kivituhkapintaiselle urheilukentälle tontin län-siosaan. Saattoliikenne tapahtuu Kiviportintien ja Sauramantien varresta. Liikenne kävellen ja pyörillä tapahtuu nykyisiä kevyenlii-kenteen väyliä myöten Kiviportintien ja Sauramantien suunnista. Huoltoliikenne erotetaan Kiviportintien kevyenliikenteen väylästä aitarakenteella ja johdetaan väistötilan pohjoispuolelle huoltopi-halle.

Suunnitelma on asemakaavan kaavamääräyksen; Y yleisten ra-kennusten korttelialue mukainen, kun suunnitteluratkaisun mukai-

nen käyttötarkoitus on ala-asteen koulu. Koulun tontilla rakennus-oikeutta ei kuitenkaan ole jäljellä. Suunnitteluratkaisun kerrosala on yhteensä 1677 k- m². Kaavassa alueelle ei ole sijoituspaikalle osoitettu rakennusala. Kaavoittajalla ei ole ollut suunnitelmaan huomautettavaa.

Pihan yhteyteen on sijoitettu 40 polkupyöräpaikkaa.

Hankkeeseen ryhtyvän ilmoituksen mukaan poikkeamisia rakentamista koskevista teknisistä määräyksistä ei ole.

Toimitetut tekniset selvitykset:

- Kosteudenhallintaselvitys
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)
- Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)
- Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)
- Perustamistapalausunto
- Energia-asiakirjat (energiatehokkuusluokka B 2018)
- Akustisen suunnittelun perusteet

Lausunnot

Kaupunkiympäristön toimiala / maankäyttö ja kaupunkirakenne / asemakaavoitus toteaa kannanotossaan 11.9.2019, ettei suunnitelmista ole huomautettavaa.

Elintarviketurvallisuusosasto (YKE, Ympäristöpalvelut) toteaa lausunnossaan 23.9.2019, että elintarvikehuoneiston toiminnan luonteen ja laajuuden perusteella keittiöhenkilökunnalle tulee varata oma wc keittiön läheisyyteen. Muilta osin elintarviketurvallisuusyksiköllä ei ole huomautettavaa. Elintarviketurvallisuusyksikkö kuitenkin muistuttaa huomioimaan tilojen suunnittelussa Ympäristöpalveluiden "Peruskoulujen ja oppilaitosten valvonta" -ohjeen.

Aloittamisoikeus

Haetaan aloittamisoikeutta koko rakennuksen rakentamiselle ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen perusteluna varhaiskasvatuksen tilapaikkojen tarve alueen nykyisten päiväkotien uusimisesta johtuen. Tämä edellyttää rakennustyön mahdollisimman nopeaa käynnistämistä.

Koska luvanhakijana on Helsingin kaupunki, vakuutta ei tarvita aloitusoikeushakemuksen yhteydessä.

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

Poikkeamiset perusteluineen

1. Sallitusta kerrosalasta poikkeaminen:

Kaavan mukaista rakennusoikeutta on jäljellä 0 k-m². Suunniteluratkaisun mukainen rakennettava kerrosala on yhteensä 1677 k-m². Hakija perustelee poikkeamista sillä, että alueen varsinaiselle käyttökiellossa olevalle ala-asteelle tarvitaan väistötila ja rakennuksen koko vastaa väistötilatarpeita.

2. Rakennusalaista poikkeaminen:

Kaavassa sijoituspaikalle ei ole osoitettu rakennusala. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että luontevin väistötilan sijoitus on vapaa urheilukenttä.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perustelluina.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Koulu- ja päiväkotikerrosalaa		1677		1677

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1677 m ²
Tilavuus	5450 m ³
Paloluokka	P2

Lausunnot

Lausunnon antaja Ympäristökeskus
Lausunto pvm 23.09.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 12.09.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	11.09.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.
Vakuuden laji	Kunnan ei tarvitse asettaa vakuutta.
Vakuuden perusteet	Kiireellinen koulu- ja päiväkotihanke. Aloittamisoikeus valmiiksi asti.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Tilapäinen rakennus saa olla paikoillaan kauintaan 3.10.2024 saakka.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvän edustaja, pohjarakennesuunnittelija, pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kosteudenhallinnasta vastaava henkilö ja kosteudenhallintakoordinaattori rakennusvalvonnalle viimeistään aloituskokouksessa. Tällöin on myös esitettävä työmaa-aikainen kosteudenhallintasuunnitelma.

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

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennusten purkamisen jälkeen rakennuspaikka on ennallistettava myöhemmin hyväksyttävän pihasuunnitelman mukaisesti.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-k §, 125 §, 133 / 135 §, 144 § ja 175

Päättäjä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.10.2019, 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 22.10.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.10.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.10.2024. 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.