

10.10.2019

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 10.10.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 579-584

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 15.10.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

MUUTOSLUPA

Tunnus	4-2568-19-DM LP-091-2019-08368
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Yrjönkatu 11
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0062-0011 Yrjönkatu 11
Pinta-ala	2047 m ²
Kaava	11300
Lainvoimaisuus	2004
Alueen käyttö	Liike-, toimisto- ja asuinrakennusten korttelialue (KA)
Pääsuunnittelija	Klockars Mats Ola arkkitehti Arkkitetoimisto Laatio Oy

Toimenpide Muutoslupa rakennuslupaan 4-17-1341-D nähden

Alkuperäisen luvan muutokset: Vesikatto korotetaan max. 100 mm. Katon lämmöneristeet, vedeneristys, tuuletusraot ja peltikate uusitaan. Pihan alla olevan paikoitushallin kattorakenteen vedeneristys, lämmöneristeet ja pintakerrokset uusitaan. Pihan rakennelmat ja pihajärjestelyt palautetaan ennalleen korjauksen jälkeen.

Haetaan muutoslupaa alkuperäiseen lupaan 4-1341-17-D nähden piirustuksissa olevan muutosluettelon mukaan:

Katusiiven pihan puolen lappeen kaksi tyhjää piippua purettu
Katusiiven pihan puolen lappeen v.2002 rakennettua kaksi savupiippua purettu
Katusiiven pihan puolen lappeen kolme kattoikkunaa suurennettu
Katusiiven harjan pihan puolelle tehty tuuletustila
Katusiiven harjan alipainetuulettimia siirretty ja lisätty uusia tuulettimia
Pihasiiven kaksi tyhjää piippua purettu
Pihasiiven neljä umpinaiseksi muutettua kattolyhtyä purettu
Pihan toteutus uuden pihasuunnitelman mukaan
Pihan päällä olleet rakenteet poistettu, pintamateriaaliksi luonnonkivilaatta.
Kellarikerroksessa lisätty ontelotilojen Ei -30 tarkastusluukut

Muutokset esitetty osittaisessa vastaanottokatsemuksessa.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Työssä noudatetaan alkuperäisen rakennusluvan ehtoja.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäj

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.10.2019, 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 29.10.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus

13-2564-19-D

LP-091-2019-06212

Hakija

Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH

Rakennuspaikka

Etu-Töölö, 091-013-0407-0010
Dagmarinkatu 6

Pinta-ala

1315 m²

Kaava

7457

Lainvoimaisuus

1977

Alueen käyttö

AL Liikerakennusten korttelialue

Pääsuunnittelija

Lappalainen Kari Erkki Tapani
sisustusarkkitehti
Sisustus- ja Arkkitehtitoimisto Kari Lappalainen Oy

Rakennustoimenpide

Sisätilamuutokset

Arkkitehti Lars Sonckin suunnitteleman 1924 valmistuneen rakennuksen kolme maanpäällistä kerrosta muutetaan avotilatoimistoksi, kellarikerros muutetaan toimistotiloja palvelevaksi varastoksi. Kellarin ja kolmen ylemmän kerroksen välille avataan sisäporras. Kellarikerrokseen rakennetaan sauna- ja suihkutilat. Muut kerrokset varustetaan keittiö- ja wc-tiloin. Kaikki tilat muodostava yhden palo-osaston.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi 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
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennus-

valvontapalvelulle 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.

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

Uusista tiloista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - d, i §, 125 §, 135 §

Päättäjänä
Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet
Hakemus
Hankesuunnitelma
Selvitys palo-osastoinnista

Päätöksen antaminen
Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.10.2019, 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 29.10.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.10.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 30.10.2024. 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

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

Internet
<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

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	13-2570-19-DM LP-091-2019-08632
Hakija	Kiinteistö Oy Pohjoinen Rautatiekatu 9
Rakennuspaikka	Etu-Töölö, 091-013-0400-0009
Pinta-ala	1252 m ²
Kaava	10944
Lainvoimaisuus	2001
Alueen käyttö	Opetus- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YOY)
	Merkintä sr-1: "Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen, sen julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla."
	RKY-alue: Etu Töölö
Pääsuunnittelija	Ukkonen Rauli Matti Juhani arkkitehti Arkkitehdit NRT Oy
Toimenpide	Muutoslupa lupaan 13-1911-18-D Haetaan lupaa hankkeen rakennusaikaisille muutoksille: - kellarissa sijaitseva talojakamo osastoitu omaksi palo-osastokseen; alustatilan käyntiluukkujen määrää ja sijaintia muutettu - jätehuoneen poistoilman tiilihormi EI90 -osastoitu 3.-5. kerroksissa - salitilojen poistoilmahormin EI60 -osastointi esitetty myös 5. kerroksessa.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asema-kaavan sisältö huomioon ottaen.

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Työssä noudatetaan alkuperäisen rakennusluvan 13-1911-18-D ehtoja

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-1§:t, 125§,133§,135§

Päätäjä Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.10.2019, 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 29.10.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	31-2500-19-B LP-091-2019-00423
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0113-0002 Myllykalliontie 3
Pinta-ala	14783 m ²
Kaava	11800
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	7392 m ²
Rakennettu kerrosala	7110 m ²
Alueen käyttö	YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Rakennuksen korkeus saa olla enintään 16 m.
Pääsuunnittelija	Elomaa Marja-Riitta arkkitehti Siren Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Koulurakennuksen (Lauttasaaren ala-aste, Ratu10130) peruskorjaus ja laajennus sekä sivurakennuksen (Ratu 10131) peruskorjaus ja käyttötarkoituksen muutos terveystaloudesta yleissivistävän oppilaitoksen rakennukseksi (0820)

Toimenpiteet:

Lauttasaaren ala-asteen koulurakennuksessa (Ratu 10130) tehdään laaja toiminnallinen ja tekninen perusparannus. Korjausaste on 80%.

Sivurakennuksen (Ratu 10131) käyttötarkoitukselle haetaan muutosta terveystaloudesta yleissivistävän oppilaitoksen rakennukseksi (käyttötarkoituusluokka 0820). Kyseisen sivurakennuksen pohjakerroksessa on alun perin toiminut neuvola ja toisessa kerroksessa kirjasto. Viime vuosina rakennuksessa on toiminut Lauttasaaren musiikkiopisto. Tilat muutetaan nyt opetustiloiksi. Tontilla sijaitsee myös neljä määräaikaista paviljonkikoulua, jotka puretaan peruskorjauksen valmistuttua ja Lauttasaaren muiden uudiskoulurakennusten valmistuttua.

Sijainti:

Lauttasaaren ala-aste sijaitsee Lauttasaaren keskiosassa. Tontin itäpuolella on 1950- ja 1960-luvulla rakennettuja asuinkerrostaloja ja länsipuolella 1960-luvun toimisto- ja liikerakennuksia. Eteläpuolella on Lauttasaaren korkein mäki Myllykallio ja Myllykallion viheralue. Koulun läheisyydessä sijaitsee myös Lauttasaaren kirkko.

Koulurakennus / arvotus:

Vuonna 1954 valmistuneen koulurakennuksen sekä 1955 valmistuneen sivurakennuksen on suunnitellut arkkitehti J. S. Sirén. Koulurakennusta ei ole suojeltu vuoden 1967 asemakaavassa, mutta se on luokiteltu Kaupunkisuunnitteluviraston Opintieläselvityksessä (2004) Helsingin arvokkaimpien koulurakennusten luokkaan 1+ arkkitehtonisen laatunsa, kaupunkikuvallisen merkityksensä, säilyneisyytensä ja historiallisten arvojensa perusteella. Koulurakennuksesta on laadittu Rakennushistoriallinen selvitys (Arkkitehtitoimisto ark-byroo 27.5.2016).

Peruskorjaus:

Rakennuksia ei ole aikaisemmin peruskorjattu, mutta niihin on tehty useita pienempiä korjaustoimenpiteitä. Suunnitteluratkaisuissa kunnioitetaan alkuperäisen arkkitehtuurin olennaisia piirteitä. Rakennustaiteelliset arvot otetaan huomioon mm. kunnostamalla vanhoja rakennusosia. Hankkeessa ajanmukaistetaan tiloja opetuksen vaatimusten mukaisesti, uusitaan talotekniset asennukset ja parannetaan energiatehokkuutta sekä korjataan vaurioituneet osat julkisivuista, uusitaan ja korjataan ikkunoita, ovia ja vesikattovarusteita. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä toteutetaan tilamuutoksia, jotka parantavat rakennuksen monikäyttöisyyttä ja tilatehokkuutta. Molempiin rakennuksiin rakennetaan hissit. Hankkeen yhteydessä korjataan kosteusvaurioituneita rakenteita ja rakennetaan uusi salaojitusjärjestelmä. Hulevesijärjestelyjä parannetaan.

Koulurakennuksessa tehdään mm. seuraavia muutoksia:

- Koulurakennukseen rakennetaan hissi pohjakerroksesta ylimpään luokakerrokseen (3. krs.). Se sijoitetaan pohjakerroksessa pääaulaan ja ylemmissä kerroksissa luokkakäytävään.
- Keittiön huoltoa varten asennetaan nostin B-sisäänkäynnin yhteyteen käytävälle.

- Portaiden turvallisuutta parannetaan lisäämällä kaiteisiin lasinen korotusosa (pohjakerroksessa vain lisäkäsijohde). Ratkaisu on kehitetty yhdessä kaupunginmuseon kanssa.
- Olevat ulkoa käytettävät wc-tilat poistetaan ja uudet sijoitetaan sisätiloihin hajautetusti.
- Keittiötä laajennetaan vanhojen wc-tilojen paikalle.
- Käsityön opetustilat keskitetään lähelle toisiaan.
- Pääporras palo-osastoidaan aulasta palorullaverhon ja palolasi-seinän avulla. Uudelle poistumisreitille rakennetaan hätäpoistumisovi olevan ikkunan paikalle. Ratkaisua on kehitetty yhdessä kaupunginmuseon kanssa.
- Luokkatilojen yhdistäminen mahdollistetaan kahden luokkatilan välisen seinän purkamisella ja tilojen väliin sijoitettavalla siirto-seinällä.
- Käytävien alkuperäinen ilme pyritään säilyttämään mahdollisimman alkuperäisenä. Auloissa alun perin sijainneiden soluaulojen tuomaa valoisuusaspektia palautetaan muuttamalla niihin myöhemmin rakennetut umpiseinät lasiseiniksi. Alkuperäiset seinänaulakot säilytetään ja käytäville lisätään kenkätelineet, oppilaslokerikot ja latauskaapit.
- Luokkakerroksiin rakennetaan uudet wc-tilat.
- Koulurakennuksen luukkasiiven ullakolle rakennetaan ilmanvaih- tokonehuone. Lisäksi pienempiä iv-konehuoneita rakennetaan koulurakennuksen kellariin B-portaan viereen sekä liikuntasalisii- ven päätyyn.

Sivurakennuksessa tehdään mm. seuraavia muutoksia:

- Sivurakennuksen alempi kerros avataan pilari-palkkirakenteen mahdollistamana isoiksi luokkatiloiksi. Muutos on hyväksytetty kaupunginmuseolla.
- Ylemmän kerroksen kirjasto- ja lukusalit säilytetään kaupungin- museon toiveen mukaisesti mahdollisimman alkuperäisessä asussaan sekä osittain ennallistetaan mm. palauttamalla toiseen isoon saliin sieltä poistettu porras alkuperäisen mukaisena. Kirjas- tosaleihin sijoitetaan musiikin ja kuvataiteen opetustilat.
- Sivurakennukseen rakennetaan hissi pohjakerroksesta ensim- mäiseen kerrokseen.
- Porrashuoneen kaiteen ja entisten kirjastosalien parvien kaitei- den turvallisuutta parannetaan. Porrashuoneen kaiteeseen lisä- tään 1300 mm korkea lasilevy porrassyöksyjen ulkopuolelle. Par- vien kaiteet uusitaan korkeampina vanhan mallin mukaan ja niihin lisätään erillinen käsijohde, kokonaiskorkeus on 1200 mm. Rat- kaisu on kehitetty yhdessä kaupunginmuseon kanssa.

Muutokset laajuustiedoissa:

Koulurakennuksen (Ratu 10130) kokonaisala ja tilavuus kasvavat ullakolle rakennettavan iv-konehuoneen seurauksena. Rakennuksen kokonaisala kasvaa 698 m² ollen rakentamisen jälkeen 6659 m². Tilavuus kasvaa 1750 m³ ollen rakentamisen jälkeen 22681 m³.

Julkisivumuutokset:

- Rakennusten puuikkunat uusitaan lukuun ottamatta luokkakäytävien päissä, liikuntasalissa ja sivurakennuksessa olevia korkeita ikkunapintoja, jotka kunnostetaan. Ikkunoiden uusimisessa noudatetaan kaupunginmuseon ohjeistusta ja museon hyväksymää malliasennusta. Ikkunoiden uusiminen perustuu kuntotutkimuksen tuloksiin. Ikkunoita on osittain jo uusittu sisäilmakorjausten yhteydessä.
- Rakennusten ulko- ja väliovet kunnostetaan pääosin. Väliovia uusitaan tarpeen mukaan palo-oviksi vanhan mallin mukaan. Keittiön vanhat ulko-ovet ja lasitiili-ikkunat korvataan umpiseinällä ja uusilla puuikkunoilla.
- Sivurakennuksen jälkeen päin rakennuttua poistumisovea ja porrasta levennetään.

Talotekniikka / sisäilma / rakenne:

- Rakennuksessa on havaittu puutteita sisäilman laadussa, johon liittyen on tehty lukuisia kuntotutkimuksia sekä korjaustoimenpiteitä.
- Rakennuksessa on tällä hetkellä koneellinen poistoilmanvaihto. Perusparannuksessa ilmanvaihto muutetaan täysin koneelliseksi.
- Rakennusten välipohjien pintalaatat puretaan ja niiden alla olevat sementtilastuvillaeristeet poistetaan.
- Vanhat kattolevytykset, ilmoitustaulut ja muu irtaimisto poistetaan, mitä pidetään kuntotutkimuksessa merkittävänä sisäilman laatua parantavana tekijänä.

Pihamuutokset:

- Huoltoliikenteen eriytetään välituntipihasta.
- Jätehuoltoa varten Myllykalliontie varteen sijoitetaan syväkeräyssäiliöt, jotka ympäröidään muurilla ja lukittavalla aidalla.

- Myllykalliontieltä rakennetaan pihalle esteetön luiska.
- Tontille ei osoiteta pysäköintiä. Tilapäinen esteetön pysäköinti on tarvittaessa mahdollista sisäpihalla. Myllykalliontiellä ja Lauttasaarentiellä on kadunvarsipysäköintimahdollisuus.
- Sisäpihalla sijaitseva amfiteatteri kunnostetaan.

Hulevedet;

Tontin luoteiskulmaan rakennetaan hulevesien viivytyksallas, johon johdetaan sivurakennuksen länsipuolisen katon, länsipuolisen piha-alueen sekä Myllykallionrinteestä tulevat hulevedet hulevesisuunnitelman mukaisesti. Lisäksi tehdään hulevesipainanne, joka erotetaan leikkialueista aidalla. Koulurakennuksen itäpuolisen piha-alueen vedet sekä Lauttasaarentien puoleisen piha-alueen vedet johdetaan viivyttämättä hulevesiverkostoon.

Tilapäismajoitus:

Liikuntasali ja 3. kerroksen luokkatilat osoitetaan tilapäismajoitukseen. Suurimmat sallitut henkilömäärät on esitetty pohjapiirustuksissa. Tiloista on tehty kesäajan huonelämpötilasimulointi, joka on hakemuksen liitteenä. Näissä tiloissa lämpötilojen uudisrakentamista koskevat määräysten mukaiset raja-arvot ylittyvät. Ylitys ei estä tilojen käyttöä tilapäismajoitukseen peruskorjattavassa koulurakennuksessa.

Esteettömyys

Kohteen yleissuunnitelma on käyty läpi esteettömyysasiamiehen kanssa. Peruskorjaussuunnitelmia koskien on tehty esteettömyys selvitys, jonka mukaan esteettömyyttä parannetaan. Pääosaan opetustiloja on esteetön pääsy hisseillä. Liikuntasalin näyttämölle on pääsy porrashissillä. Ruokasaliin ja liikuntasaliin asennetaan kiinteät induktiosilmukat.

Väestönsuoja:

Rakennuksen väestönsuoja on toteutettu vuonna 1954 (ennen vuotta 1958) eikä voimassa oleva lainsäädäntö aseta vaatimuksia sen kunnostamiselle. Väestönsuoja poistetaan käytöstä ja sen käyttötarkoitus muutetaan peruskorjauksen yhteydessä.

Tontin siirtokelpoiset opetusrakennukset:

Rakentamisen aikana ja lopuksi luovutaan kaikista kiinteistössä olevista siirtokelpoisista opetusrakennuksista (yht 4kpl). Yhdelle näistä (Ratu 60849) on jätetty jatkolupahakemus, lupatunnuksella LP-091-2019-04683. Rakentaminen vaiheistetaan siten että piha-alueet voidaan toteuttaa luvan mukaisiksi turvallisesti, vaikka väistötilat ovat osan rakentamisaikaa toiminnassa.

Lausunnot:

Ympäristöpalvelun ympäristötarkastajan ja elintarviketarkastajan lausunnon (16.4.2019) mukaan rakennusten tilat soveltuvat suunniteltuun käyttöön lausunnossa esitetyt ehdot huomioden. Lausunnossa esitetyt ehdot on huomioitu suunnitelmissa.

Erityisselvitykset:

- Energiaselvitys
- Haitta-ainetutkimus
- Esteettömyysraportti
- Esteettömyysselvitys
- Kuntotutkimus
- Ikkunoiden kuntotutkimus
- Kosteudenhallintaselvitys
- Majoituskoulu, kesäajan huonelämpötilalaskelma
- Palotekninen suunnitelma, pelastusviranomaisen 24.4.2019 leimaama
- Rakennushistoriaselvitys
- Sisätilojen väriselvitys
- Selvitys väestönsuojan korjausvelvoitteesta
- Ulkovaipan ääneneristys liikenteen melua vastaan

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Ennakkoneuvottelumuistio, 3 kpl
- Pihasuunnitelma
- Hulevesisuunnitelma
- Havainnekuvia sisätilojen ja vesikaton muutoksista
- Hulevesipainanne, havainnekuva

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi korjaushankkeen laatu ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen rakennusten välisestä etäisyydestä:

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

Kolme syväkeräysastiaa sijaitsee Myllykalliontien varressa, alle 8 m etäisyydellä koulurakennuksen eteläisimmästä päätysakarasta. Jäteastian etäisyys on lyhimmillään 6 m.

Useamman syväkeräysastian ryhmään sovelletaan paloturvallisuudesta annetun asetuksen (Ympäristöministeriön asetus 848/2017) 29 §:n rakennusten välistä vähimmäisetäisyyttä koskevaa 8 m:n vaatimusta.

Perustelu:

Koululla ei ole erillistä huoltopihaa, jäteastiat tyhjennetään suoraan kadulta. Toiminnallisesti jäteastioiden järkevä sijainti on keittion läheisyydessä ja lähellä Myllykalliontietä. Tontin ahtauden vuoksi vähimmäisetäisyys 8 m ei täyty, mutta etäisyys täyttää Helsingin kaupungin pelastuslaitoksen ohjeen (22.1.2019) useamman jäteastian turvaetäisyydestä (6 m) viereisen rakennuksen aukolliseen ulkoseinään.

Poikkeusta voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna eikä sijoituksen katsota lisäävän vaaraa mahdollisen palon leviämisestä syväkeräysjäteastioista koulurakennukseen ja vaarantavan henkilöturvallisuutta.

Rakennusoikeus e = 0,5 Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Ympäristönsuojeluviranomainen
Lausunto pvm 16.04.2019
Lausunnon tulos ehdollinen

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:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle MRL 121 §:n mukainen aloituskokous, johon on kutsuttava lisäksi edustaja kaupunginmuseosta. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvontapalvelun tarkastusinsinöörin kanssa.

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

Kaupunkimittaukselta on pyydettävä maastoonmerkintä ja sijaintikatselmus koskien syväkeräysjäteastiota ympäröivää muuria ja aitaa.

Tilapäismajoitukseen käytettävän tilan seinälle on kiinnitettävä kyltti sallitusta enimmäishenkilömäärästä majoitustilanteesta.

Rakennuksille on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin 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 117 §, 117 § a-f ja i, 118 §, 121 §, 122 §, 122 a §, 125 §, 135 §, 150 §, 153 § ja 175 §

Päätäjä

Päivi Teerikangas
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Hankeselostus
Maavuokrasopimus länsimetron tuuletusputkista

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.10.2019, 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 29.10.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.10.2022 ja loppuunsaattettava viimeistään 30.10.2024. 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	33-2367-19-D LP-091-2019-04102
Hakija	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0075-0028 Ladonlukonpolku 19
Pinta-ala	815 m ²
Kaava	11186
Lainvoimaisuus	2003
Sallittu kerrosala	204 m ²
Rakennettu kerrosala	100 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Lappalainen Juha Kalevi diplomi-insinööri, muu, rakennusinsinööri Slsäilmasepät Oy

Rakennustoimenpide	Rakennuksen ulkoseinien ja sisätilojen korjaus Erillispientalojen korttelialueella, omalla kiinteistöllä, haetaan lupaa suorittaa kosteus- ja mikrobivauriokorjaus sekä haitta-ainekorjaus. Ulkoseinät puretaan sisätiloista käsin runkoon ja ulkopuolisen vinolaudoituksen sisäpintaan asti todettujen PAH-yhdisteitä sisältävät tervapaperit poistetaan rakenteesta. Väliseinät puretaan runkoon asti ja samalla tehdään 1.kerroksen lattian korjaus, jossa puukoolaukset ja lämmöneristeet vaihdetaan uusiin sekä mahdolliset vauriot ja PAH-yhdisteitä sisältävät materiaalit poistetaan. Lattian lämmöneristävyuden parantamisen vuoksi ulkoseinien alajuoksupuille tehdään lisäksi korotuskorjaus. Rakennuksen kerrosalaan ei tule muutoksia.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asema-kaavan sisältö huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 13 m²
Paloluokka P3

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.

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

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

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä

rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennusaikana on huolehdittava siitä, ettei puita ja pensaita vahingoiteta. Poistetun puun ja pensaen tilalle on istutettava uusi.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Eeva Nummisto
rakennusarkkitehti
puh. 310 26466

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Energiaselvitys
Suunnittelutarveratkaisu

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.10.2019, 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 29.10.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.10.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 30.10.2024. 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

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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 33-2523-19-AM

LP-091-2019-04710

Hakija xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Rakennuspaikka Kaarela, 091-033-0051-0020

Pinta-ala 929 m²

Kaava 11147

Lainvoimaisuus 2003

Alueen käyttö Erillispientalojen korttelialue (AO)

Pääsuunnittelija HEIKKILÄ ANTTI VALTTERI
arkkitehti

Toimenpide Asuinrakennuksen rakennusaikaiset muutostyöt ja maalämpökai-
von poraaminen

Erillispientalojen korttelialueelle, omalle kiinteistölle, on aiemmin myönnetty rakennuslupa 33-0650-17-A kahdelle tummanharmaalle puurakenteiselle asuinpientalolle ja autosuojan rakentamiselle sekä vanhan saunarakennuksen purkamiselle.

Ensimmäinen kaksikerroksinen tummanharmaa asuinrakennus on jo valmistunut ja toinen muutetaan puurakenteisesta kivirakenteiseksi. Asuinrakennuksen julkisivujen tummanharmaa puuverhous muutetaan valkoiseksi rappaukseksi. Muutoksia tehdään myös huoneiston sisällä, jotka koskevat muun muassa väliseinien, välipohjien, tilajärjestelyjen, seinä rakenteiden muutoksia. Rakennusoikeudellinen kerrosala ei muutu.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän pystysuora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen antama kaivuluvan johtoselvitys JS 1991142, jonka perusteella poraaminen on merkityille kaivualueille mahdollista.

Osa puurakenteisesta autotallista muuttuu autokatokseksi ja ulkoverhouksen väri tummanharmaasta keskiharmaaksi.

Muutosalue on 2m².

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta

ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Muutokset poikkeamisista verrattuna kantalupaan:

- Poikkeama päädyn leveydestä: Kaavan sallima 8 metriä, voimassa olevassa luvassa 8,2 metriä, muutosluvassa 8,24 metriä
- peittoalan ylitys 19 m² / 10 %.

(Kantaluvan alkuperäiset poikkeamat

1. Peittoala

Enintään 20% tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen autosuojat ja talousrakennukset mukaan luettuna. Suurin sallittu peittoala: 0,20 x 929 m² = 186 m². Peittoala on 204 m² = 21,96%, peittoalan ylitys on 18 m² / 9,7%.

Perustelu: Rakennukset ovat kauttaaltaan kaksikerroksiset. Peittoalaa ei voi juuri pienentää jos kaikki rakennusoikeus halutaan käyttää. Autosuojalle on annettu lisärakennusoikeutta 25 m²/asunto, yhteensä 50 m².

2. Rakennusalan rajan ylitys

Maahan rakennettava patio sijoittuu 1,5 m istutettavalle tontin osalle tontin itäosassa. Perustelu: Terassin sijoittuminen puiston läheisyyteen, terassi ei näy tontin ulkopuolelle juurikaan ja on hyvin matala. Kellarin porras sijoittuu istutettavalle tontin osalle. Perustelu: portaan huomaamattomin sijoituspaikka on talon takana.

3. Päädyn enimmäisleveys

Päädyn enimmäisleveys on 8 m. Päädyn leveys on molemmissa taloissa on 8,2 metriä.

Perustelu: Kahden asuinpientalon mahtuminen tontille ilman ylimääräisiä palo-osastointeja. Asemakaavan-lisäksi tontin muoto määrää rakennusten pohjan muotoa.

4. Autosuojan korkeus

Talous- ja autosuojarakennuksen suurin sallittu korkeus on 3 metriä. Autosuojan korkeus on 3,33 metriä lähtökohtaisesta maanpinnasta mitattuna.

Perustelu: Autosuoja on niin matala kuin se voi olla, jotta riittävä sisäkorkeus saavutetaan + lisäksi kattorakenne eristeineen.)

Rakennusoikeus

232 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		231		231
	autosuoja- ja varastotilaa		50		50
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		16		16
Autopaikat	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	4			

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 09.09.2019
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

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

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

Ympäristövaikutukset

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

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

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

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 33-0650-17-A lupaehtoja ja alkuperäisen luvan määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 e §, 175 §

Päätätjä Eeva Nummisto
rakennusarkkitehti
puh. 310 26466

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Lausunto
Rasitustodistus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.10.2019, 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 29.10.2019.