

05.11.2019

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 05.10.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 631-639

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 08.11.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus 2-2181-19-D

LP-091-2019-06441

Hakija Kiinteistö Oy Helsingin Kaisaniemenkatu 3 / Kantakaupungin Isännöinti Oy

Rakennuspaikka Kluuvi, 091-002-0002-0006
Kaisaniemenkatu 3

Kaava 12325

Lainvoimaisuus 2015

Alueen käyttö AL; Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

sr-2; Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä sen pääporrashuoneissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen pääporrashuoneiden rakennustaiteellista, historiallista ja kaupunkikuvallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Rakennuksen torniosa ja sen kattomuoto tulee säilyttää ennallaan. Hankkeeseen ryhtyvän on liitettävä lupa- hakemukseen tonttia koskeva rakennushistoriaselvitys.

Pääsuunnittelija Ahava Tero Erkki
arkkitehti
Arkkitehtitoimisto Tero Ahava

Rakennustoimenpide Asunnoksi palauttaminen

Vuonna 1925 rakennetun, arkkitehti Elias Paalasen suunnitteleman asuin- ja liikerakennuksen 6. kerroksessa sijaitseva liike- ja toimistohuoneisto A8 ja A8b palautetaan asuinhuoneistoksi A8. Nykyiset tilat ja huonejärjestelyt säilytetään.

Korvausilma otetaan sisäpihan puolelta ja jaetaan huonetiloihin kanaviston kautta. Poisto muutetaan koneelliseksi ja poistoilma

viedään sukitettavan, pihan puoleisella lappeella sijaitsevan, hormin kautta huippuimurille. Huippuimuri maalataan vesikaton sävyyn.

Hankeselvityksen mukaan muutoksella ei ole haitallista vaikutusta rakennuksen suojelullisiin arvoihin, vaan palauttaminen asunnoksi päinvastoin tukee rakennussuojelullisia päämääriä, kun tilat palautetaan alkuperäiseen käyttöönsä.

Asunnolle on osoitettu irtaimistovarasto.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Lisäselvitys Rakennuksen kuudennen kerroksen huoneisto A8 ja A8b on muutettu liike- ja konttorihuoneistoksi vuonna 1977 (2-1451-77-C).

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen ikkunoiden ääneneristävyys ei täytä asemakaavan (12325) määräyksiä eikä huoneistossa ole asemakaavan määräämää koneellista tulo- ja poistoilmajärjestelmää. Nyt huoneistoon lisätään koneellinen poisto ja kun kyseessä on asunnoksi palauttaminen suojellussa rakennuksessa ja huoneisto vastaa olosuhteiltaan muita kiinteistön vanhoja asuntoja, poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 114 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
- Iv-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. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Virpi Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet	Hakemus Valtakirja Hankesuunnitelma
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.11.2019, 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 22.11.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.11.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.11.2024. 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	5-2687-19-D LP-091-2019-08831
Hakija	As Oy Punavuorenkatu 14
Rakennuspaikka	Punavuori, 091-005-0114-0014 Punavuorenkatu 14
Kaava	7372
Lainvoimaisuus	1976
Alueen käyttö	AKe; Asuinkerrostalojen korttelialue, johon tulee sijoittaa liike-, toimisto- tai näihin verrattavia tiloja rakennuksen kadunpuoleisen osan ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen.
Pääsuunnittelija	Leppänen Kari Kalevi arkkitehti Leppänen Arkkitehdit Oy
Rakennustoimenpide	Asunnoksi palauttaminen Asuinkerrostalon 5. kerroksessa sijaitseva hammaslääkärin vastaanottotila B45 palautetaan asuinhuoneistoksi. Huoneistoon tehdään tilamuutoksia ja rakennetaan uusi keittiö. Asunnolle on osoitettu irtaimistovarasto. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Lisäselvitys	Luvalla 5-1094-71-C on myönnetty käyttötarkoituksen muutos asuinhuoneistosta hammaslääkärin vastaanottotilaksi. Rakennuksessa tehdään linjasaneeraus (lupatunnus 5-1442-19-D), jossa vesi- ja viemärijärjestelmät, märkätilat, keittiöt ja wc:t uusitaan kvv-suunnitelmien mukaisesti, huoneistojen märkätilojen vesieristykset ja pinnat peruskorjataan sekä poistoilmanvaihto säädetään.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asema-kaavan sisältö huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 73 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 §, 125 §, 133 § ja 135

Päätäjät

Mikko Jokinen
rakennusmestari

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.11.2019, 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 22.11.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.11.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.11.2024. 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 10-2529-19-BM
LP-091-2019-01557

Hakija Kiinteistö Oy Helsingin Kaikukatu 5

Rakennuspaikka Sörnäinen, 091-010-0291-0005
Kaikukatu 5

Pinta-ala 3819 m²
Kaava 12174
Lainvoimaisuus 2013
Alueen käyttö Toimistorakennusten korttelialue KTY

Rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja, opetus-, studio-, ja näyttelytiloja, kokoontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja. Liiketiloja saa tontilla olla enintään 5 % kerrosalasta.

Arkkitehtonisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton kaupunkikuvallista tai kulttuurihistoriallista arvoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. sr-2

RKY 2009 Osuusliikkeiden ja teollisuuden Sörnäinen

Pääsuunnittelija Jaaksi Asmo Samuel
arkkitehti
JKMM Arkkitehdit Oy

Toimenpide Taideyliopiston Kuvataideakatemia rakentamisen aikaiset muutokset

Rakennuslautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on päätöksellään 18.5.2018 myöntänyt rakennusluvan 10-0422-18-B, § 110, teollisuusrakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen ja laajennuksen opetustiloiksi Taideyliopiston Kuvataideakatemia tarpeisiin ja samalla rakennuksen osan purkamisen. Hankkeen diaarinumero

on HEL 2018-002776.

Rakennusvalvontapäällikkö on päätöksellään 4.7.2019 10-1776-19-S, § 24, myöntänyt poikkeamisen asemakaavan suojelumääräyksestä sr-2 koskien vanhaa siilorakennusta.

Nyt rakennusaikaisena muutoksena siilorakennuksen suojellun julkisivun ulkopuolisen lämmöneristyksen päälle tehdään uusi julkisivu levyrappauksella ja samalla rakennuksen muitakin rakennetyyppejä muutetaan, tarkistetaan ja nimetään uudelleen.

Rakennuksen säilytettävien, purettavien ja uudelleen rakennettavien osien laajuuksia tarkennetaan.

Lisäksi tehdään muutoksia poistumisjärjestelyihin ja täsmennyksiä paloaluerajauksiin sekä tarkennuksia ja muutoksia julkisivuihin sekä räystä- ja harjakorkoihin.

Lausunnot:

Kaupunginmuseo ja asemakaavoitus ovat antaneet puoltavat lausunnot poikkeamispäätöksen yhteydessä. Kaupunginmuseo on puoltanut poikkeamista ehdoilla, että julkisivun tuuletus tulee ratkaista huomaamattomasti, asiaa on tutkittava jatkosuunnittelussa ja toteutus on tehtävä mallisuorituksin.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

15600 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
kerrosalan ylitys /MRL 115§		436		436
pääkäyttötarkoitukseen osoitettua kerrosalaa	5030	10923	3254	12699

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräysin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan rakennusluvan 10-0422-18-B lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §:t, 118 §, 121 §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 175 §

Päätäjä Jyrki Kauhanen
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.11.2019, 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 22.11.2019.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus 10-2782-19-C

LP-091-2019-07914

Hakija Asunto Oy Vilhonvuori

Rakennuspaikka Sörnäinen, 091-010-0251-0011
Vilhonvuorenkatu 7-9

Kaava 8559

Lainvoimaisuus 1985

Alueen käyttö AK; Asuinkerrostalojen korttelialue

sr-2; Suojeltava rakennus. Rakennus on kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas eikä sitä saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.

Pääsuunnittelija Eskola Salla Ilona
arkkitehti

Toimenpide Asuinhuoneistojen yhdistäminen

Asuinkerrostalon 5. kerroksessa sijaitsevat kaksi asuinhuoneistoa B36 ja B37 yhdistetään asuinhuoneistoksi B36 tekemällä huoneistojen väliseen, hakijan mukaan ei-kantavaan, väliseinään ovi-aukko. Rakennuksessa on painovoimainen ilmanvaihto.

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, sijainti ja asema-kaavan sisältö huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Ennen muutostöihin ryhtymistä tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän varmistua pätevien suunnittelijoiden kytkemisestä hankkeeseen sekä riittävästä suunnittelusta ja toteutuksen tarkastamisesta.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmasta poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan taloyhtiössä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, ettei muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus vaarannu eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikkene, ja että toimenpide suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133 § ja 138 §

Päättäjä

Virpi Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.11.2019, 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 22.11.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	12-2754-19-D LP-091-2019-05549
Hakija	Asunto Oy Kulmakallio
Rakennuspaikka	Alppiharju, 091-012-0360-0013 Vaasankatu 13
Kaava	8901
Lainvoimaisuus	1985
Alueen käyttö	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue e; Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto-, julkisia palvelu- ja niihin verrattavia tiloja rakennuksen ensimmäiseen maanpäälli- seen kerrokseen, mikäli sisäänkäynti kuhunkin tällaiseen huoneis- toon järjestetään suoraan kadulta.
Pääsuunnittelija	Korkeela Maija Maria arkkitehti Necto design Oy

Rakennustoimenpide Liikehuoneistojen yhdistäminen ja käyttötarkoituksen muutos
myymälästä ravintolaksi

Asuinkerrostalon 1. kerroksessa kadun puolella sijaitsevat alun
perin myymälänä toimineet liikehuoneistot yhdistetään purkamalla
niiden väliseen ei-kantavaan seinään kulku- ja tarjoiluaukko. Yh-
distetyn liikehuoneiston käyttötarkoitus muutetaan ravintolaksi.

Ravintolassa on 25 asiakaspaikkaa.

Muutoksen yhteydessä tehdään huoneiston sisäisiä tilajärjestelyjä
sekä rakennetaan valmistuskeittiö.

Ravintola varustetaan koneellisella ilmanvaihtojärjestelmällä.

Kantaviin rakenteisiin ei muutoksia.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on kat-
sottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Kvv- ja iv-suunnitelmat on toimitettu rakennusvalvontaan
lupahakemuksen yhteydessä.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Ravintolan uloskäytävien leveydet poikkeavat ympäristöministeriön asetuksen 848/2017 34 §:stä, jonka mukaan uloskäytävien leveydet tulee olla 1200 mm ja 900 mm. Ravintolassa on neljä erillistä 900-1000 mm uloskäytävää. Muutoksen yhteydessä poisturakennusvalvonnasta turvallisuus paranee.
Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 71 m²
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm 21.10.2019
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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Ympäristöministeriön asetus 796/2017 7 §

Päättäjä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.11.2019, 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 22.11.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.11.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.11.2024. 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	29-2774-19-D LP-091-2019-09041
Hakija	Asunto-Oy Lassinlepo c/o Isännöitsijätoimisto Itkonen Oy
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0195-0001 Laurinniityntie 6-8
Kaava	11557
Lainvoimaisuus	2007
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Voutilainen Antti Juhani rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide Rakennuslupa

Pelastustie: asemapiirros saatetaan vastaamaan rakennuspaikalle toteutunutta, aikanaan myönnetyn rakennusluvan mukaista tilannetta.

Asemapiirroksesta poistetaan merkintä ja maininta pelastustiestä.

Pelastusviranomainen on antanut asiasta kannanoton ja suosituksen.

Lisäselvitys

Rakennuspaikan asuinrakennukset on alkujaan toteutettu 26.1.1978 myönnetyn rakennusluvan 29-2342-A-77 mukaisesti noudattaen tuolloin vahvistettuna ollutta asemakaavaa tunnuksella 7620 (vahvistamispäivämäärä 3.11.1977).

Rakentamisajankohdan säädökset eivät ole velvoittaneet rakentamaan pelastustietä, joten aikanaan myönnetyssä rakennusluvassa pelastustietä sisäpihalle ei ole esitetty eikä rakennettu.

Kohteeseen on haettu rakennuslupa vuonna 2009 talousrakennuksen rakentamiseksi (lupatunnus 29-1464-09-C). Taloyhtiön pihalla on tuolloin ollut pelastustietä osoittava kyltti. Tästä seuraten pelastustiemarkinta on siirtynyt ko. hakemuksen asemapiirustukseen ja tullut vahvistetuksi.

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

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

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee osaltaan valvoa työn suorittaminen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä tarkistaa pelastusviranomaisen kanssa rakennuspaikan opasteiden ja liikennemerkkien sisällön oikeellisuuden.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §.

Päättäjä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Valtakirja
Pelastusviranomaisen kannanotto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.11.2019, 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 22.11.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.11.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.11.2024. 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 32-1478-19-A

LP-091-2018-06416

Hakija xxxx
xxxx

Rakennuspaikka Konala, 091-032-0021-0008

Sänkitie 8b

Pinta-ala 560 m²

Kaava 11645

Lainvoimaisuus 2007

Sallittu kerrosala 140 m²

Alueen käyttö Erillispientalojen korttelialue (AO)
Tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin täyttä 450 m² kohti.

Sänkitien varrella on jälleenrakentamiskauden aluekokonaisuuden osana suojeltava alueen osa. Olemassa olevat puut ja muut istutukset on säilytettävä ja hoidettava elinvoimaisina ja tarvittaessa uudistettava siten, että etupuutarhojen kaupunkikuvallinen merkitys säilyy. Alueella tulee olla vähintään kaksi puuta tonttia kohti ja kadun puolella enintään 1,4 m korkea pensasaita. Alueella saa yleensä olla yksi, enintään 3m leveä, sorapintainen ajoyhteys tonttia kohti. Suojeltavalle alueen osalle ei saa sijoittaa pysäköintipaikkoja eikä mitään rakennelmia.

Pääsuunnittelija Trofast Risto Eino
arkkitehti
ARK Trofast

Rakennustoimenpide Asuinpientalon (0110) rakentaminen

Erillispientalojen korttelialueella, omalla kiinteistöllä, rakennetaan Jukkatalon esivalmisteinen puurakenteinen kaksikerroksinen omakotitalo. Julkisivut ovat valkoista vaakalaudoitusta ja harjakatto punaista konesaumattua peltiä, jossa avoräystäät. Rakennuksen harja on asemakaavamääräysten mukaisesti kohtisuorassa Sänkitietä vasten.

Sisäänkäynti asuinrakennukseen on asemakaavassa merkityltä istutusalueelta, joka on suojeltua alueen osaa. Tontti aidataan

Sänkitien varrella leikatulla pensasaidalla ja tummalla 1,2 m korkealla pysty-säle-puuaidalla.

Kiinteistöltä kaadetaan puita, mutta poistettujen puiden ja pensaiden tilalle istutetaan uusia. Tontti tasoitetaan, terassoidaan ja luiskavaraus on esitetty esteetöntä sisäänkäyntiä varten ulkoterassin kautta.

Idän puoleisella tontin osalla on yhteiskäytössä oleva rasitetie, joka johtaa kiinteistön takana olevalle eteläpuoleiselle tontille. Idänpuoleiselle naapurin rajalle, rasitetien ulkoreunaan, rakennetaan tukimuuri. Kyseiseltä naapurilta on toimenpiteeseen saatu suostumus.

Hulevedet viivytetään tontilla painantein ja kallistuksin ja lopuksi johdetaan tontilla olevien sadevesikaivojen kautta kaupungin hulevesiverkostoon.

Energiaselvityksen mukaan asuinrakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (2013)

Naapureiden kuulemisen yhteydessä, naapurit huomauttivat asemakaavassa määrätyn rakennuksen enimmäiskorkeuden ylityksestä. Huomautusten jälkeen rakennusta on muutettu ja korkeusasemaa madallettu. Rakennus ylittää nyt asemakaavassa määrätyn korkeuden 300mm, jota voidaan pitää vähäisenä poikkeamana asemakaavasta.

Naapureiden huomautukset ovat lupapäätöksen liitteinä.

Muilla naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Naapuritonttien haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset:

Kiinteistö 91-32-21-6:

"Itse asia mikä minua huolestaa on se että, tehdään rinteeseen täydet kaksi kerrosta pengertämällä Sänkitien puolelta niin, että Sänkitien ja ensimmäisen kerroksen lattian korkeusero on 2-2,3m.

Tämä voin näyttää erikoiselta Sänkitielle päin, kun vielä kaavassa on maininta, että tien vierus tulee säilyttää, kaavaote alla. Varmaan te olette tätä pohtineet, mutta pieni epäily on, että talotetaan suunnittelijalle on vain tärkeää, että päästään rakentamaan tasaiselta ylös. Onkohan tähän pengerrykseen rajoituksia esim. RVV rakentamisohteissa?

Sitten korotetaan taloa vielä 0,6m kaavanvastaisesti. Ja kaikesta tästä seuraa, että harja on noin 10m Sänkitiestä, olettehan tämän huomionut?

Ehdotan, että talon korkeusasemaa lasketaan noin 1,0m. Samoin esitän, että pidättäydytään kaavanmukaisessa korkeudessa."

Kiinteistö 91-32-21-9:

"1. Sänkitie 8a:n vesi- ja viemäriputket sekä sähkö- ja puhelin-kaapeli kulkevat 8b:n kautta siten, että ne ovat jäämässä uuden rakennuksen alle (ne ovat ajalta ennen tontin jakamista). Esitämme, että putket ja kaapelit tulee siirtää tontin koillisreunaan rakennettavan tien alle ja että niistä muodostetaan rasite.

2. Sänkitien 8a salaojat ovat ajalta ennen tontin jakamista; salaojia eikä kattovesiä ole yhdistetty kaupungin viemäriverkkoon. Esitämme, että rakentamisen yhteydessä mahdollistettaisiin em. vesien liittäminen kaupungin viemäriin esim. 8b:n sadevesiviemärin kautta.

3. Sänkitie 8a:n postilaatikko ja jäteastia ovat 8b:n puolella kadun varressa. Esitämme, että tämä järjestely jatkuu.

4. Rakennuksesta tulee huomattavan korkea. Julkisivukuva Sänkitielle päin osoittaa, että talon harja nousisi korkeammalle, kuin Sänkitie 6b:ssä ja Sänkitie 10:ssä. Ehdotamme, että etsittäisiin ratkaisu, jolla uuden rakennuksen korkeutta voitaisiin vähentää naapurirakennusten tasolle.

5. Vielä kysymme, onko mitään mahdollisuutta saada tonttipiirustuksessa esitettyä autojen parkkipaikkaa (talon eteläpuoleisella sivulla) muutettua toiseen paikkaan tontilla (esim. talon pohjoispuolelle tai tontin luoteiskulmaan? Nyt parkkipaikka tulisi olohuoneen (ja keittiön) ikkunan eteen. Olohuoneen toisen ikkunan alla on jo toisen naapurin 3-4 autoa. Näin ollen molemmista olohuoneemme ikkunoista näkyisi autoparkit."

Kiinteistö 91-32-21-3 Sänkitie 10a:

"Hyvin lähellä tonttiemme rajaa kasvavat lehtipuut oli suunnitelmassa merkitty säilytettäväksi. Pyydämme kohteliaasti, että kaikki rajan tuntumassa olevat puut kaadetaan ennen rakentamisen

aloittamista. Lähinnä kyse on kolmihaaraisesta jalavasta, joka on puoliksi meidän puolellamme ja jota olemme useaan kertaan pyytäneet edellistä omistajaa kaatamaan. Puun oksat lähes osuvat taloomme ja puu tuo kosteutta ja roskaa etuterassin päälle ja sen lehdet tukkivat rännin toistuvasti. Rajalla kasvaa myös pihlaja ja hyvin pieni vaahtera, jotka pyydämme myös kaatamaan ennen rakentamisen aloittamista."

Pääsuunnittelija on antanut vastineen todeten, että:

Vastine naapurien huomautuksille
Koskien rakennuslupahakemusta
Sänkitie 8b
Helsinki
LP-091-2018-06416

"Asemakaavassa on määritelty rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus max. 6m.

Asemakaavassa on samalla määritelty kerrosluvuksi määrätty II. Rakentamismääräyskokoelman mukaan on asetettu huone- ja kerroskorkeudelle tietyt normit ja pitäisi vielä edistää hyvää rakentamista.

Näillä suunnittelua rajoittavilla tekijöillä tässä hankkeessa jouduttu etsimään tähän paikkaan sopivaa ratkaisua seuraavaan tapaan: Rakennus sijoitettiin tontilla mahdollisimman alas asemakaavassa määrätyn istutettavan tontinosan rajaan kiinni. Tässä talon korkeusasemaa vielä laskettiin 600mm.

Kerroskorkeutta madallettiin 2650 mm: iin, kun se normaalisti on pientaloissa 2850 mm. Talon vesikattoa painettiin alaspäin niin syväälle kuin mahdollista eli ovi ja ikkunakorkeuden määrittämään korkeustasoon.

Näin ollen on mielestäni talon julkisivukorkeuden ja korkeusase-
man suhteen tehty kaikki mahdollinen kohtuudella saavutettava -
siis ilman, että joudutaan varsinaisesti tinkimään asumisen laa-
dusta ja suhteista naapureihin. Julkisivun korkeudeksi maanpin-
nan keskilinjasta on näin ollen jäänyt 6300 mm.

Tämä ylittää asemakaavassa määrätyn korkeuden 300 mm, jota voidaan pitää vain vähäisenä poikkeamisena asemakaavan hen-
gestä ja kirjaimesta.

Asemakaavassa on määritelty tontin kadun puoleiselle sivulle le-
veätkö, istutettava vyöhyke, jolle ei voi rakentaa autopaikkoja ja
jolle tulee istuttaa puita vähintään kaksi kappaletta. Kadunpuolei-
selle sivulle tulee rajalle matalia pensasistutuksia ja sen sisäpuo-
lelle max.1200 mm korkea puinen pystysäleaita vanhan mallin

mukaan. Tämä alue tullaan jättämään puoliavoimeksi nurmiken-
täksi asemakaavan mukaan.

Naapureiden toivomat vanhojen ja huonokuntoisten puiden kaa-
dot sekä villiintyneet pensaat voidaan poistaa ilman, että tontin
puutarhamaisuudesta tingitään."

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen korkeus ylittää asemakaavan määräyksen julkisi-
vun enimmäiskorkeudesta 300mm olemassa olevasta maanpin-
nasta, joka on katsottava vähäiseksi poikkeamaksi. Rakennuksen
kattokulmaa on samasta syystä loivennettu arvoon 1:2.5, jotta
harjakorkeus saataisiin mahdollisimman alas.

Rakennusoikeus

140 k-m² Rakennusoikeus laskettuna tontitehokkuusluvulla
e=0,25

Asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetun rakennusoikeu-
den lisäksi saa rakentaa autosuoja- ja varastotiloja enintään 25 k-
m²/asunto.

Asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetusta rakennusoi-
keudesta saa tontille rakentaa enintään 65% yhteen kerrokseen.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		129		129
	kerrosalan ylitys /MRL		6		6
	115§				
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	135 m ²
Tilavuus	450 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta
848/2017 mukaisesti.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 29.10.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 21.05.2019
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.

Ennen asuinpientalon rakentamisen aloittamista on olemassa olevat vesi-, viemäri-, sähkö-, lämpö- ja puhelinjohdot siirrettävä kulkuyhteyden alle ja samalla rakennetaan tukimuuri tontin rajalle. Rasitesopimusta on tarvittaessa päivitettävä.

Kulun estyminen takatontille on näiden toimenpiteiden vuoksi oltava mahdollisimman lyhyt. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee ilmoittaa takatontin naapurille tarpeeksi ajoissa rasitealueella toimitettavista toimenpiteistä. Naapurin on varauduttava kulkuyhteyden sulkemiseen.

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

Pääsuunnittelija, vastaava työnjohtaja ja rakennushankkeeseen ryhtyvä valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Pääsuunnittelija, vastaava työnjohtaja ja rakennushankkeeseen ryhtyvä valvovat osaltaan, että hulevedet eivät valu asuinrakennuksen suuntaan.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.3, 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.

Piha-alueella oleva kaupunkikuvallisesti arvokas puusto tulee säi-

lyttää elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen mai-
semakuvallinen arvo säilyy.

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 vas-
taava työnjohtaja.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureil-
le.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Eeva Nummisto
rakennusarkkitehti
puh. 310 26466

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rakennusoikeuslaskelma
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.11.2019, 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 22.11.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.11.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.11.2024. 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

42-2755-19-AM

LP-091-2019-09256

Hakija

Kiinteistö Oy Vanhakelkkämäki 30 A

Rakennuspaikka

Kulosaari, 091-042-0024-0014

Vanha kelkkämäki 30a

Pinta-ala

911 m²

Kaava

8630

Lainvoimaisuus

1985

Sallittu kerrosala

273 m²

Rakennettu kerrosala

273 m²

Alueen käyttö

Asuinrakennusten korttelialue (A)

Rakennuksen suurin sallittu kerrosluku: III. Kolmannen kerroksen ala saa olla enintään puolet alemman kerroksen alasta.

Murtoluku osoittaa, kuinka suuren osan tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen katokset mukaan luettuna. (1/5)

Rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta, ellei toisin osoiteta, on 4 metriä.

On kuultava naapuria, mikäli rakennus rakennetaan lähemmäs kuin 2 metriä naapuritontin rajasta.

Rakennettaessa lähemmäs kuin 2 metriä naapuritontin rajasta, saa naapuriin päin olevassa seinässä olla ikkuna-aukkoja vain siinä tapauksessa, että naapuritontin leveys on alle 10 metriä. Ikkuna ei saa tällöin aueta naapuritontille päin. Tonttien rajalla oleva seinä on käsiteltävä julkisivun tavoin.

Rakennuspaikka kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY / Kulosaaren huvilakaupunki)

Pääsuunnittelija

Sivula Karla Johanna
arkkitehti

Toimenpide

Rakentamisen aikaiset muutokset pientalossa

Asuinpientalon rakentamiseksi osoitteeseen Vanha Kelkkamäki 30 A on 28.6.2018 myönnetty rakennuslupa 42-1637-18-A. Rakennustöiden osalta aloituskokous on pidetty 23.7.2018.

18.9.2018 on myönnetty lupa 42-2181-18-AM rakentamisen aikaisille muutoksille koskien kellarissa sijaitsevan puolilämpimän alustatilan muuttamista lämmitetyksi tilaksi.

Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelut on 7.6.2019 vastaanottanut työmaata koskevan naapurin kirjeen, jossa vaaditaan hankkeen toteuttamista myönnetyn rakennusluvan mukaisesti.

Rakennusvalvontapalvelut on suorittanut katselmuksen rakennustyömaalla 19.6.2019 ja pyytänyt hankkeeseen ryhtyvältä selvityksen, jonka se on toimittanut rakennusvalvontapalveluille 24.6.2019. Kaupunkimittaus on suorittanut tarkistusmittauksen 4.7.2019. Sekä kaupunkimittauksen että rakennushankkeeseen ryhtyneen omien mittausten mukaan ylimmän kattotason osalta toteutus ei vastaa vahvistettuja pääpiirustuksia ja rakennuslupaa. Vesikaton reunanostot on toteutettu n. 350-400 mm suunniteltua korkeampina ja rakennuksen eteläisimmän reunan alla olevat kattotuolit ovat eteläreunastaan 400 mm liian korkeat jolloin kokonaisylitykseksi muodostuu enimmillään n. 800 mm.

Rakennusvalvontapalveluiden rakenneyksikön päällikkö on laatinut 12.8.2019 katselmuspöytäkirjan ja määrännyt ylimmän kattotason katto- ja räystäsrakenteen sekä rakennuksen takaosan ensimmäisen kerroksen maanpinnan yläpuolelle tulevia katto- ja seinärakenteita tarvittavin osin purettaviksi, ja toteuttamaan ko. rakenteet vahvistettujen pääpiirustusten mukaisesti. Tarvittavat purkutyöt määrätään tehtäväksi 1.12.2019 mennessä.

Kiinteistö Oy Vanha Kelkkamäki 30 A hakee muutoslupaa em. muutoksille, eli 2. kerroksen vesikaton räystäskorkkojen muutokselle ja 1. kerroksen ylärinteen puoleisen maanalaisen varaston katto- ja ikkunamuutokselle muutoslupapiirustuksiin merkityillä muutosalueilla esitetyn mukaisesti.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelut on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritontin 91-42-24-5 haltija(t) ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset: Vastaajayhtiön kanta on, ei hyväksytä mitään ehdotettua. Naapuritontin 91-42-24-5 haltija(t) vaativat purkamaan rakennusluvan vastaisesti rakennetut osat ja toteuttamaan ko. rakenteet vahvis-

tettujen pääpiirustusten mukaisesti.

Tämä lupapäätöksen pöytäkirjanote toimitetaan huomautuksen tehneelle naapurille.

Rakennusoikeus Asemakaavan mukainen rakennusoikeus tontilla on 273 k-m². (e=0,3). Yhden rakennuksen enimmäiskerrosala on 320 m². Tontille saa sijoittaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi autosuojan, enintään 40 m².

Päätös Haettu lupa evätään.

Päätöksen perustelut Rakennushankkeeseen ryhtyvä ei ole huolehtinut siitä, että rakennus rakennetaan myönnetyn luvan 42-1637-18-A mukaisesti.

Luvan 42-1637-18-A määräystä pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan valvontavastuusta ei ole noudatettu.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 119 §, 120 a § ja 122 §

Päätätjä Johanna Backas
arkkitehti
puh. 310 37286

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.11.2019, 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 22.11.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	42-2765-19-D LP-091-2019-02042
Hakija	Asunto Oy Granfeltintie 2
Rakennuspaikka	Kulosaari, 091-042-0025-0016 Granfeltintie 2
Kaava	9397
Lainvoimaisuus	1987
Alueen käyttö	A; Asuinrakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Holohan Sigrid Emilia arkkitehti Siku Architecture Oy

Rakennustoimenpide	Ulkoportaiden ja tason rakentaminen, tason kattaminen maantasossa teräsrtilällä ja julkisivumuutoksia Pientalon (VTJ-PRT 103188205S) kellaritilan ulkoseinään rakennetaan uusi ulko-ovi. Ulko-oven edustalle rakennetaan taso kellaritasoon nykyisen maanpinnan alapuolelle. Taso katetaan maan tasossa olevalla teräsrtilällä ja tasoon rakennetaan sadevesiviemäri, joka liittyy sadevesi- ja salaojaremontissa rakennettuun putkistoon. Tason päättyyn rakennetaan uusi teräsporras. Ruokailutilan, keittiön ja yläkerran makuuhuoneen ikkunat uusitaan raitisilmaventtiileillä varustetuilla ikkunoilla. Porras alittaa rakennuksen vähimmäisetäisyyden tontin rajasta rakennusjärjestyksen sallimalla tavalla. Kerrosala ei muutu. Pinta-ala rutilätason alapuoliselta osalta on 0,42 % ja koko portaan ja tason osalta on 0,67 % tontin pinta-alasta, ja se voidaan katsoa vähäiseksi. Uusi ovi ja portaat parantavat poistumisturvallisuutta. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapurille tontilla 091-042-0025-0002 ja hakija on ilmoittanut naapureille tonteilla 091-042-0025-0001 ja 091-409-0001-0718 lupahakemuksen vireille

tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 16 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:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Aloituskokous on pidettävä ennen louhintatöihin ryhtymistä.

Perustamistapalausunto ja selvitys mahdollisesti jo tehdyistä rakennus- ja louhintatöistä on esitettävä viimeistään aloituskokouksessa.

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Virpi Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.11.2019, 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 22.11.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.11.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.11.2024. 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.