

8.6.2017

Lupayksikön viranhaltijat ovat 8.6.2017 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 26 – 38

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 13.6.2017, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	3-1519-17-C LP-091-2017-03482
Hakija	Elisa Oyj / tukiasemat
Rakennuspaikka	Kaartinkaupunki, 091-003-0052-0034 Korkeavuorenkatu 35
Pinta-ala	1466 m ²
Kaava	11344
Lainvoimaisuus	2005
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K) Rakennusala, jolle saadaan sijoittaa teleliikennettä palveleva link- kitorni.
Pääsuunnittelija	Andersson Jukka insinööri

Toimenpide

Tietoliikennemaston rakentaminen

Nykyinen alumiinirakenteinen n. 80 m korkea, harustettu tietoliikennemasto puretaan ja rakennetaan uusi vapaasti seisova, ilman haruksia oleva, n. 56 m korkea teräsristikkomasto samalle paikalle.

Nykyisiä perustuksia vahvistetaan.

Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi on myöntänyt 12.4.2017 luvan tämän lentoesteen pystyttämiseen.

Lausunnot

Finavia on 11.3.2016 todennut lausunnossaan, että mastolla ei ole vaikutusta lentoasemien ilmailumääräys AGA M3-6 mukaisiin korkeusrajoituspintoihin eikä lentoliikenteen sujuvuuteen.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 2 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään

seuraavin määräysin:

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

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan työn suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontapalvelusta. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan hakijan toimesta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a § ja 133 §

Päätätjä Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.06.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

RAKENNUSLUPA

Tunnus	7-1525-17-D LP-091-2017-02301
Hakija	Suomen Lähetysseura ry
Rakennuspaikka	Ullanlinna, 091-007-0452-0019 Tähtitorninkatu 16
Pinta-ala	2187 m ²
Kaava	Asemakaava 7948
Lainvoimaisuus	1982
Sallittu kerrosala	3250 m ²
Rakennettu kerrosala	5199 m ²
Alueen käyttö	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK). Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten korttelialue (So). Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä, eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.
Pääsuunnittelija	Harjapää Marjaana arkkitehti Arkkitehtitoimisto Ponkala Oy

Rakennustoimenpide Palo-osastoinnin muutos ja julkisivumuutos

Samalla tontilla sijaitsevien, 1900-luvun alussa rakennettujen kirkollisten rakennusten (Suomen lähetysseura) välistä palo-osastointia tarkistetaan ja 1.kerroksessa sijaitseva varasto muutetaan jätetilaksi. Lisäksi suunnitelma sisältää yhden pohjakerroksessa sijaitsevan ikkuna-aukon muuttamisen oveksi tarkoitukseenmukaisten kulkuyhteyksien aikaansaamiseksi.

Muutokset tehdään tulevaa tonttijakoa ja osittaista käyttötarkoituksen muutosta silmällä pitäen.

Lisäselvitys Palo-osastointimuutoksella ennakoidaan tontille tulevaa asemakaavan muutosta ja tonttijakoa. Asemakaavamuutoksessa nykyisin samalla tontilla sijaitseva Tähtitorninkatu 18 säilyy kirkollisena tilana ja Tähtitorninkatu 16 palautetaan alkuperäiseen käyttötarkoitukseensa asuinkiinteistöksi.

Kun tonttijako on tehty, tehdään rasite palomuurin (EIM120) rakentamatta jättämisestä. Palomuurin sijaan määritetään tontin rajalle normaali-osastointi EI60.

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

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

Ennen muutostyöhön ryhtymistä hakkeeseen tulee hyväksyttää iv-suunnittelija.

Hakemusmateriaalissa esitetty rasiitteen perustaminen palomuurin rakentamatta jättämisestä tulee huolehtia suunnitteilla olevan

tonttijaon ja käyttötarkoituksen muutoshakemuksen yhteydessä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117§, 117b-d,i§, 125§, 133§, 135§.

Päätäjä

Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.06.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	12-1528-17-C LP-091-2017-04056
Hakija	Asunto Oy Viipurinkatu 6 c/o Talohallinta Oy
Rakennuspaikka	Alppiharju, 091-012-0370-0006 Porvoonkatu 17
Pinta-ala	1216 m ²
Kaava	7502
Lainvoimaisuus	1976
Alueen käyttö	AKe Asuntokerrostalojen korttelialue, jossa saa olla liike-, toimisto- ja niihin verrattavia huoneistoja ainoastaan ensimmäisessä kerroksessa.
Pääsuunnittelija	Alakahri Jaana Hannele rakennusarkkitehti Karves Suunnittelu Oy

Toimenpide **Asuinrakennuksen asuinhuoneiden ikkunoiden uusiminen puuikkunoina ja porrashuoneiden ikkunoiden kunnostus**

Rakennuksen on suunnitellut Heikki Kaartinen ja se on valmistunut vuonna 1912. Asemakaavassa ei rakennuksella ole suojelumerkintää. Rakennus edustaa rakennusajankohdalle ominaista jugend-arkkitehtuuria julkisivun tyypillisin koristeaihein, ikkunajao-in ja kattomuodoltaan sekä koko rakennuksen suunnitteluratkaisultaan.

Hankkeessa rakennuksen pohjoisjulkisivun asuinhuoneiden ikkunat uusitaan puuikkunoina alkuperäistä ikkunajakoa ja nykyistä julkisivuväritystä noudattaen. Asuntojen osalta asemakaavan desibelivaatimus 29 dB on huomioitu suunnitelmissa.

Muut asuinhuoneiden ikkunat ja parvekeovet on vaihdettu puu-alumiini-ikkunoiksi vuonna 2001. Vaihdon ei ole haettu lupaa. Ikkunoiden vaihto on toteutettu alkuperäistä puitejakoa ja ikkunan asemointia noudattaen.

Pohjoisjulkisivulle on vaihdettu kellarikerroksen ikkunat ja ovet la-
katuiksi puuikkunoiksi ja -oviksi vuonna 2014 (12-0617-14-C).

Porrashuoneen ikkunat korjausmaalataan sekä kunnostetaan tarvittaessa.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- työ ei vaadi katselmuksia

Ennen ikkunoiden vaihdon toteuttamista on pidettävä mallihyväksyntä, jossa paikalla on pääsuunnittelijan lisäksi hakijan edustajat. Mallihyväksynnässä määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa. Mallihyväksynnässä tarkistetaan ikkunoiden detaljit, sovitukset (listoitukset ja liittyminen seinärakenteeseen) sekä väri. Rakennusvalvontaviraston Kaupunkikuvaosaston edustajalle tulee toimittaa mallihyväksyntäpöytäkirja.

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia siitä, etteivät ikkunoiden valoaukot oleellisesti muutu.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Suunnitelmista poikemiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontavirastosta. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan taloyhtiössä.

Tässä luvassa käsitellään ainoastaan muutoksen kaupunkikuvalisia vaikutuksia. Ikkunaluvan tekniset muutosvaikutukset jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattavaksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki § 117, 118, 126, 133 ja 135

Päätäjä

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet	Valtakirja Hankesuunnitelma
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.06.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Muutoksenhakuosoitus

RAKENNUSLUPA

Tunnus	22-1483-17-D LP-091-2017-04073
Hakija	Kiinteistö Oy Vääksyntie 2, Pohjola Kiinteistösijoutus Oy
Rakennuspaikka	Vallila, 091-022-0532-0007
Kaava	Asemakaava 12090
Lainvoimaisuus	2012
Alueen käyttö	KT Toimistorakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Jaaksi Asmo Samuel arkkitehti JKMM Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Rakennusten yhdistäminen

Rakennukset yhdistetään avaamalla kulkuyhteys niiden välille.

Rakennukset sijaitsevat eri tonteilla; 22-532-7 sekä 22-532-4 osoitteissa Vääksyntie 2 ja Vääksyntie 4. Kulkuyhteys rakennetaan ulkoseiniin 4. kerroksessa.

Hanketta koskien on toimitettu laadittu rasitesopimus.

Hanketta koskien on toimitettu palotekninen selvitys. Pelastusviranomaisen esittämät huomautukset palotekniseen suunnitelmaan eivät koske tämän luvan mukaisia toimenpiteitä.

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

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin: Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan: - Vastaava työnjohtaja Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:
---------------	---

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

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

Ennen käyttöönottoa on rasite oltava perustettuna.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §.

Päättäjä

Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.06.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

RAKENNUSLUPA

Tunnus	32-1410-17-A LP-091-2017-02513
Hakija	XXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Konala, 091-032-0018-0008 Aittatie 5a
Pinta-ala	470 m ²
Kaava	11458
Lainvoimaisuus	2006
Sallittu kerrosala	165 m ²
Alueen käyttö	Asuinpientalojen korttelialue (AP II).
Pääsuunnittelija	Vainio-Reijonen Anna-Maarit arkkitehti Amark

Rakennustoimenpide Asuinpientalon rakentaminen

Tontille rakennetaan asuinpientalo, joka on kaksikerroksinen, puurunkoinen ja rakennuksen ulkoseinien verhoiluna on vaalean harmaa vaakapaneeli ja katteena on tumman harmaa profiilipelti.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus/nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista
Rakennusoikeus	- asuinkerrosalaa 165 k-m ² - talousrakennusten kerrosalaa 25 m ² / asunto - kuistitilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		143		143
	talousrakennuskerrosalaa		6		6
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		8		8
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	155 m ²
Tilavuus	501 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Helena Koski
lupa-arkkitehti
puh. 310 26401

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.06.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

RAKENNUSLUPA

Tunnus	33-1471-17-D LP-091-2017-03567
Hakija	Asunto Oy Hopeakartano
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0257-0001 Malminkartanonaukio 4
Pinta-ala	3847 m ²
Kaava	10069
Lainvoimaisuus	1992
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AKR).
Pääsuunnittelija	Harjapää Marjaana arkkitehti Arkkitehtitoimisto Ponkala Oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos asuinkerrostalossa

Malminkartanonaukio 4 ensimmäisen kerroksen liiketilassa toimivan myymälän käyttötarkoitus muutetaan kuntosaliksi, jonka maksimi asiakaspaikkamäärä on 30 henkilöä.

- 1. kerrokseen tehdään palo-osastointimuutos: poistuvan myymälätilan jätahuone ja kylmäkoneisto muutetaan iv-konehuoneeksi. Uusi osastointi EI60.
- 1. kerroksen poistumistiet ovat ulko-ovien kautta (poistumistiematka ei ylitä 45m). Toisen kerroksen poistumistie on sisäportaiseen (osastoitu) sekä varatien kautta (kiintopainikkeellinen ikkuna). Varatien kautta poistutaan katoksen päälle. Katoksen reuna maasta ei ylitä 3,5m.
- 1. kerroksen pääsisäänkäynti on esteetön ja kerrokseen tehdään inva-wc/s.
- 2. kerroksen suihkutilojen paikka siirretään ja tehdään miesten pukuhuone kahvitalan ja somistustilan kohdalle. Muutoin 2. kerroksen pohja säilyy nykyisellään.
- Selvityksen mukaan välipohjan ääneneristävyys on 58dB (asuinhuoneisto yläpuolella).

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 465 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- 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.

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Taloyhtiö vastaa ääneneristysten riittävydestä kuntosalitoiminnalle. Mikäli toiminnassa tulee muutoksia tai toimija muuttuu, vastaa taloyhtiö ääneneristävyyden riittävydestä muuttuneessa tilan-

teessa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 135 §

Päätäjä

Helena Koski
lupa-arkkitehti
puh. 310 26401

Liitteet

Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.06.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

RAKENNUSLUPA

Tunnus	33-1513-17-D LP-091-2016-04815
Hakija	Asunto Oy Vakkatie 7
Rakennuspaikka	Etelä-Kaarela, 091-402-0007-0055 Vakkatie 7
Pinta-ala	1240 m ²
Kaava	8070
Lainvoimaisuus	1980
Alueen käyttö	AO; erillispientalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Korosuo Eero Ilmari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Eero Korosuo Ky

Rakennustoimenpide Paritalon julkisivukorjaus ja rakenteellisia korjauksia

Paritalon (kahdella tontilla sijaitseva) julkisivujen vanhat tiili- ja lautaverhoukset puretaan ja korvataan uudella lautaverhouksella. Ulkoseinien eristeet uusitaan suunnitelmien mukaisilta osin. Rakennuksen runkorakenteiden kunto tarkistetaan ja uusitaan tarvittaessa. Yläpohjan eristeet uusitaan ja ilmanvaihtoa parannetaan. Tiilinen savupiippu kadun puolella puretaan.

Hankkeessa on tehty aiemmin vesivahinkoon liittyviä korjauksia ja niiltä osin rakennuksen tekniset ominaisuudet, turvallisuus ja terveellisyys jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän ja hankkeeseen kiinnitetyn kosteusvaurioiden suunnittelijan vastuulle.

Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Hankkeen laajuus	
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
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelija ja kosteusvaurioiden korjaussuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. Asiantuntijan laatima selvitys kosteusvaurioituneiden tilojen terveellisyydestä ja turvallisuudesta tulee liittää tarkastusasiakirjan yhteenvetoon.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjät

Helena Koski
lupa-arkkitehti
puh. 310 26401

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.06.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

RAKENNUSLUPA

Tunnus	33-1515-17-D
	LP-091-2016-06472
Hakija	Asunto Oy Vakkatie 7
Rakennuspaikka	Etelä-Kaarela, 091-402-0007-0251 Vakkatie 7
Pinta-ala	645 m ²
Kaava	8070
Lainvoimaisuus	1980
Sallittu kerrosala	161 m ²
Alueen käyttö	AO; erillispientalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Korosuo Eero Ilmari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Eero Korosuo Ky

Rakennustoimenpide **Paritalon julkisivukorjaus ja rakenteellisia korjauksia (liittyy lupaan 33-1513-17-D)**

Paritalon (kahdella tontilla sijaitseva) julkisivujen vanhat tiili- ja lautaverhoukset puretaan ja korvataan uudella lautaverhouksella. Ulkoseinien eristeet uusitaan suunnitelmien mukaisilta osin. Rakennuksen runkorakenteiden kunto tarkistetaan ja uusitaan tarvittaessa. Yläpohjan eristeet uusitaan ja ilmanvaihtoa parannetaan. Tiilinen savupiippu kadun puolella puretaan.

Hankkeessa on tehty aiemmin vesivahinkoon liittyviä korjauksia ja niiltä osin rakennuksen tekniset ominaisuudet, turvallisuus ja terveellisyys jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän ja hankkeeseen kiinnitetyn kosteusvaurioiden suunnittelijan vastuulle.

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

Hankkeen laajuus

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
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelija ja kosteusvaurioiden korjaussuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. Asiantuntijan laatima selvitys kosteusvaurioituneiden tilojen terveellisyydestä ja turvallisuudesta tulee liittää tarkastusasiakirjan yhteenvetoon.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Helena Koski
 lupa-arkkitehti
 puh. 310 26401

Liitteet Hakemus
 Valtakirja
 Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.06.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

MUUTOSLUPA

Tunnus	38-1530-17-AM LP-091-2017-01074
Hakija	Asunto Oy Helsingin Aero / c/o Insinööritoimisto JP Oy
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0167-0040 Tullivuorentie 15
Pinta-ala	1254 m ²
Kaava	8872
Lainvoimaisuus	1986
Sallittu kerrosala	315 m ²
Rakennettu kerrosala	315 m ²
Alueen käyttö	Asuinpientalojen korttelialue (AP)
Pääsuunnittelija	Kuuluvainen Klaus Kenneth arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Visio Oy

Toimenpide

Rakennusaikaiset muutokset rakennuslupaan 38-3702-14-A

Asuinrakennuksen 1. ja 2. kerroksen ulkomittoja on muutettu, kun seinävahvuutta on kasvatettu sekä energiataloudellisista syistä että ääneneristystä parantavien toimenpiteiden vuoksi. Rakennuksen julkisivuverhous on muutettu puupaneelista levyrap-paukseksi, värisävyyn ei ole tehty muutoksia.

Sisätiloissa on tehty muutoksia märkätiloihin ja keittiöiden järjes-telyihin sekä rakennuksen toisessa kerroksessa välipohja-aukon kokoon. Tekniset hormit on lisätty pohjapiirustuksiin.

Tontin yhteisiä pihajärjestelyjä on muutettu ja kadun varteen ra-kennetaan säleaita pensasaidan tueksi.

Kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huo-mautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman ker-rosalan 8 m²:llä (2,5 % rakennusoikeudesta). Hakija perustelee poikkeamista sillä, että osa rakennusoikeuden ylityksestä johtuu huoneistojen välisten väliseinien ääniteknisistä syistä paksummis-

ta rakenteista, jotka PKS-ohjekortin MRL115-06 mukaan voidaan sallia poikkeuksena kerrosalasta. Osa ylityksestä johtuu ulkoseinärakenteen muutoksesta, joka on toteutettu alkuperäisen mitoituksen mukaisen kellarikerroksen päälle, jolloin tuuletuksen varmistaminen on pakottanut ulkoverhousta seinälinjasta ulommaksi. Myös välipohja-aukon kaventaminen on vaikuttanut kerrosalaan. Kavennus on mahdollistanut toisen kerroksen kylpyhuoneen osalta paremman käytettävyyden sekä vähentänyt teknisten hormien lisäysten myötä aiheutunutta ahtautta portaan yläpäässä. Toisen kerroksen muutos ei ole kasvattanut rakennuksen kokonaismassaa, vaan muutos on toteutettu olemassa olevan ulkovaipan sisällä.

Asemakaavan mukaan rakennukselle sallittu enimmäispituus on 24m ja päädyille sallittu enimmäisleveys 8m. Varsinaisen rakennuksen päädyn leveys on muuttuneen ulkoseinärakenteen myötä 8,719m, mutta terassin päätyseinän jatkeen kanssa eteläpäädyn kokonaisleveys on yhteensä 11,65m. Poikkeama päädyn leveyden osalta on ollut jo alkuperäisessä myönnettyssä rakennusluvassa 38-3702-14-A, mutta tätä ei ole esitetty poikkeamana silloin. Rappauspinnan muodostaman yhtenäisen julkisivun vaikutelmaa on porrastettu puurima-aiheella, jolloin varsinaisen päädyn ilmettä on saatu kevennettyä ja tasaista seinäpintaa rikottua. Rakennuksen eteläpääty sijaitsee katutasoon ja eteläpuoleiseen kiinteistöön nähden alistettuna, jolloin päädyn varsinainen vaikutelma katunäkymässä jää pieneksi.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa. Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja hyväksyttävinä.

Rakennusoikeus

315 m² asuinkerrosalaa. Lisäksi saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa lämmittämättömiä kuisteja, kasvihuoneita tms. enintään 10% kerrosalasta ja lämmittämättömiä autosuojia ja/tai varastotiloja enintään 25 neliömetriä 105 kerrosalaneliömetriä kohti.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	315	7		322
kerrosalan ylitys /MRL 115§	10			10

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 7 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Noudatetaan alkuperäisen luvan 38-3702-14-A lupaehtoja ja alkuperäisen luvan määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 § ja 175 §

Päättäjä

Salla Mustonen
arkkitehti
puh. 310 26445

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.06.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

RAKENNUSLUPA

Tunnus	40-1462-17-A LP-091-2017-00189
Hakija	Asunto Oy Helsingin Peltokylänraitti 8
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0225-0001 Peltokylänraitti
Pinta-ala	3128 m ²
Kaava	12243
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	1080 m ²
Alueen käyttö	Asuinpienalojen korttelialue (AP)
Pääsuunnittelija	Häkkinen Juho Hannes arkkitehti Arkkitehtitoimisto Hannes Häkkinen Oy

Rakennustoimenpide Rivitalon rakentaminen

Rakennetaan toisiinsa kytketyistä paritaloista koostuva kaksi kerroksinen rivitalo. Asunto-osien väliin sijoittuvat asuntojen yksikerroksiset varastot. Rakennus on puurunkoinen ja harjakattoinen. Rakennuksen julkisivut ovat maalattua vaakapuupaneelia. Rakennuksessa on sileä, tumman harmaa peltikatto. Asuntoja on 12 kpl.

Jokaisella asunnolla on oma asuntopiha. Tontti ja asuntopihat aidataan pensasaidoin. Pysäköinti on keskitetty tontin itäreunaan, asemakaavaan mukaisesti. Alustava hulevesisuunnitelma on toimitettu rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Rakennuksen sisäänkäynneillä on porrastinvaraus.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen päädyn leveys ylittää asemakaavassa määrätyn 8

m 1,5 m:llä terassia rajaavan kylmän seinän takia. Poikkeaminen on katsottu vähäiseksi ja hyväksyttäväksi.

Rakennusoikeus

- 1080 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
- saadaan asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa enintään 5 % kerrosalasta kuistitilaa. Kuistin seinäpinnasta tulee vähintään 2/3 olla lasia.
- saa tontin kerrosalan ja rakennusalan estämättä rakentaa enintään 25 m² talous- ja autosuojatilaa asuntoa kohden, mikäli sille ei erikseen ole merkitty rakennusala.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		1062		1062
	talousrakennuskerrosalaa		134		134
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		40		40
	kuistitilaa		54		54
Autopaikat	Rakennetut	14			
	Yhteensä	14			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1295 m ²
Tilavuus	4862 m ³
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	14.03.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään

seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- 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.

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

Ennen aloituskokouksen koolle kutsumista on nimettävä rakennushankkeeseen ryhtyvän kosteudenhallinnan koordinaattori ja esitettävä rakennustöiden kosteudenhallinnan laadunvarmistussuunnitelma.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Salla Mustonen
arkkitehti
puh. 310 26445

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.06.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-1354-17-A LP-091-2017-02697
Hakija	Kuninkaantien Liikenne Oy Cabing Oy
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0049-0001 Kivikonlaita 45
Pinta-ala	2661 m ²
Kaava	10860
Lainvoimaisuus	2002
Sallittu kerrosala	1331 m ²
Alueen käyttö	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-1)
Pääsuunnittelija	Hassinen Janne Matti rakennusinsinööri

Rakennustoimenpide Teollisuusrakennuksen rakentaminen

Vuokratontille rakennetaan pääosin 1-kerroksinen profiilipeltiverhoiltu ajoneuvojen huoltoa palveleva teollisuusrakennus, jossa on vähäinen toimisto-osa toisessa kerroksessa.

Toimisto-osan esteettömyyttä ei edellytetä, mutta porrashuoneeseen on mahdollista jälkiasentaa porrastin.

Tontille tehdään kaksi ajoliittymää, mikä on tarkoituksenmukaista rakennuksen käyttöön nähden. Asemapiirroksessa on esitetty 14 autopaikkaa, joista yhden paikalle voidaan toteuttaa jäteaitaus ilman erillistä suunnitelmaa, jolloin autopaikkoja on käytännössä 13 kpl.

Hulevedet johdetaan tonttikaivojen kautta yleiseen hulevesiverkoon. Tontti aidataan kauttaaltaan rakentamistapaohjeen mukaisella 1,8 m korkealla Legi-tyyppisellä teräsverkkoaidalla.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan energiatehokkuusluokka on D.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut yhdelle naapurille hakemuksen vireille tulosta. Kyseisellä naapurilla ei ole ollut huomautettavaa hakemuksen johdosta. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska muut naapurit ovat kaupungin hallinnassa.

Rakennusoikeus 1331 m² (e = 0,50)

Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimisto- ja vastaaviin tiloihin sekä tehtaan myymälöihin enintään 40 %. Tästä osa saa olla myös aluetta palvelevaa kahvila- yms. tilaa.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	Teollisuusrakennus		1123		1123
Autopaikat	Yhteensä	13			
	Rakennetaan	13			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1123 m²
Tilavuus 7050 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

RakMK E2: Palovaarallisuusluokka 1, suojaustaso 1.

Lausunnot

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 15.05.2017
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat
- aitapiirustus

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontavirastosta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Tontin maanpintaa ei saa muuttaa tontin rajoilla tonttikorkeusilmoituksen ilmoittamista koroista. Mahdolliselle korkomuutokselle tulee hakea erillinen lupa.

Jätehuoltoa ja mahdollista jäteaitausta varten on tontilla varattuna yhden autopaikan tila. Mikäli jätehuolto halutaan toteuttaa toisin, on asiasta esitettävä erillinen suunnitelma hyvissä ajoin ennen toteutusta.

Aitapiirustus on toimitettava lupakäsittelijälle hyvissä ajoin ennen käyttöönottoa.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on kaikki luvassa esitetyt toimenpiteet oltava toteutettuna (mm. aita, jäte-

huolto ja pihan pinnoitteet).

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Tonttikorkeusilmoitus
Naapurin kuuleminen
Ennakkoneuvottelumuistio
Lausunto vuokrasopimuksenmukaisuudesta

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.06.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-1358-17-A LP-091-2016-07214
Hakija	KOY Kivikonlaita 51
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0049-0004 Kivikonlaita 51
Pinta-ala	1568 m ²
Kaava	10860
Lainvoimaisuus	2002
Sallittu kerrosala	784 m ²
Alueen käyttö	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
Pääsuunnittelija	Kurki Markku Veli Lauri rakennusarkkitehti Arkk.tsto Markku Kurki Oy

Rakennustoimenpide Varastorakennuksen rakentaminen

Vuokratontille rakennetaan 1-kerroksinen puurunkoinen, profiilipeltiverhoiltu varastorakennus, jossa on kahdeksan erillistä varastotilaa. Varsinaisia työskentelytiloja ei ole.

Asemapiirroksessa on pihajärjestelyt esitetty riittävästi. Hulevedet johdetaan tonttikaivojen kautta yleiseen hulevesiverkkoon. Etupihalle tehdään jäteaitaus. Tontti aidataan puiston puoleisen rajan osalta rakentamistapaohjeen mukaisella 1,8 m korkealla Legi-tyyppisellä teräsverkkoaidalla.

Energiaselvitys ja -todistus ei ole tarpeen.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusalueen ylitys koillisnurkalla n. 800 mm. Poikkeaminen on vähäinen.

Rakennusoikeus 784 m² (e = 0,50)

Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää enintään 25 % tontilla tapahtuvalle toiminnalle välttämättömiin toimisto- ja vastaaviin tiloihin, josta myymälätilojen osuus saa olla enintään 5 % tontin kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	Varastorakennus		783		783
Autopaikat	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	785 m ²
Tilavuus	4870 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

RakMK E2: Palovaarallisuusluokka 1, suojaustaso 1.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	19.05.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	09.05.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat
- pohjaveden hallintasuunnitelma
- aita- ja piirustus

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontavirastosta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakentamisessa on noudatettava rakennuslautakunnan hyväksymää ohjetta: Pohjavesialue - Rakentamistapaohje tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta.

Kaupungin naapurin kuulemisessa antaman huomautuksen mukaisesti rajan läheisyyteen tehtävä maapenger tulee sijoittua kokonaan oman tontin puolelle.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen liitettävä rasi-

teluonteiset ehdot mahdollisten maanalaisten rakenteiden sijoittamisesta naapuritontin puolelle (erityisesti koillisraja).

Aitapiirustus on toimitettava lupakäsittelijälle hyvissä ajoin ennen käyttöönottoa.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on kaikki luvassa esitetyt toimenpiteet oltava toteutettuna (mm. aita ja pihan pinnoitteet).

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Lausunto: kaupunki naapurina
Lausunto vuokrasopimuksenmukaisuudesta

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.06.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-1467-17-A LP-091-2017-02789
Hakija	XXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0143-0032 Ruorimiehentie 14a
Pinta-ala	1012 m ²
Kaava	9265
Lainvoimaisuus	1988
Sallittu kerrosala	253 m ²
Rakennettu kerrosala	131 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Ratinen Satu Sinikka Zeitel arkkitehti Arkkitehtitoimisto Skammi Oy

Rakennustoimenpide Pientalon rakentaminen

Rakennetaan hallinnanjakosopimuksella alueelle B yksiasuntoinen kaksikerroksinen asuinrakennus sekä kytketty autokatos. Alueelta B on jo purettu 27 m² vapaa-ajanrakennus.

Hanke perustuu Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikön 11.4.2016 tekemään poikkeamispäätökseen 40-2472-13-S, jossa myönnetty tontin tehokkuusluvun nostamista e=0,20 lukuun e=0,25. Päätös on lainvoimainen.

Rakennuksen ulkoseinän verhoilu on luonnonvalkea pystypanelointi, kate on tumman ruskea pelti.

Uudisrakennus on suunniteltu esteettömäksi, siihen perustuen sallitaan 5 m² ylitys kerrosalasta.

Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Tontin alustava hulevesisuunnitelma on toimitettu hakemuksen yhteydessä.

Lisäselvitys Hallinnanjakosopimuksessa kummallakin osalla on oikeus käyttää yhteiseen hallintaan jäävää aluetta. Lisäksi alueella B on kulkuoikeus alueen A kautta 1,4 m leveä ajoyhteys.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 49143/4 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset.

Koska kyseessä on yksi tontti, emme voi puoltaa puolikkaan rakennuslupaa niin kauan kun meitä lähinnä olevan rakennuksen sijainti on lähempänä yhteistä rajaamme kuin kaavamääräykset edellyttävät.

Esitämme, että kyseistä rakennusta siirretään 2 m luoteeseen, jolloin myös lasitettu parveke tulee 6 m etäisyydelle rajastamme. Muuta huomauttamista suunnitelmiin ei ole.

Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Käytetty kerrosala ylittyy 5 m², koska rakennuksesta tehdään esteetön.

Autokatoksen kerrosala ylittyy 2 m², palo-osastoitu seinä vähentää paksuna rakenteena katoksen nettoala, joka tekee autokatoksesta käytettävyydeltään ahtaan ilman pientä kerrosalan ylitystä.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisenä.

Rakennusoikeus

-asuinkerrosalaa 253 k-m², tällä hallinta-alueella B käytetään 126,5 k-m²
(tontin rakentamistehokkuutta on nostettu poikkeamispäätöksellä e=0,25)

Lisäksi saa rakentaa autosuojia tai -katoksia enintään 18 m²/as kuitenkin enintään 20 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Asuntojen ulkopuolisia, asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto-, askartelu- ja kokoontumistiloja enintään 12 m²/as, kuitenkin enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Kevyt-rakenteisia katoksia saa rakentaa myös rakennusalan ulkopuolelle.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	131	131		262

	8.6.2017	§ 38	41
	autosuoja	21	20
	lisäkerrosalaa	12	12
	Ulkoseinän 250 mm ylit.	5	5
			10
Autopaikat	Yhteensä	2	
	Rakennetaan	2	
Hankkeen laajuus			
Kokonaisala	168 m ²		
Tilavuus	530 m ³		
Paloluokka	P3		

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Autosuojat RakMK E4

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
- 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.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Hulevesien osalta on toimitettu alustava suunnitelma, joka osoittaa että ne hallitaan omalla tontilla. Lopullinen hulevesisuunnitelma on osa hankkeen erityissuunnitelmia ja se laaditaan ja toimitetaan erityissuunnitelmien yhteydessä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pääsuunnittelijan annettava lausunto esteettömyyden toteutumisesta.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille 49143/4 Ruorimiehentie 12.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Poikkeamispäätös
Naapurin huomautuskirje
Hallinnanjakosopimus ja liitekartta

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.06.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus



8.6.2017

MUUTOKSENHAKU:

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

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 rakennuslautakunnalle, 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 rakennusvalvontavirastolle.



8.6.2017

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarenkatu 13,
00530 Helsinki
Vaihe: 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.