

13.6.2017

Lupayksikön viranhaltijat ovat 13.6.2017 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 39-50

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 16.6.2017, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus

4-1581-17-D

LP-091-2017-03487

Hakija

Asunto-Osakeyhtiö Ruoholahti Bostads-Aktiebolag

Rakennuspaikka

Kamppi, 091-004-0167-0017
Lastenodinkatu 2-10

Pinta-ala

10317 m²

Kaava

9207

Lainvoimaisuus

1986

Sallittu kerrosala

4232 m²

Rakennettu kerrosala

3731 m²

Alueen käyttö

Asuinrakennusten korttelialue (A)

sr-1,

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka turmelevat katujulkisivujen tai vesikaton kulttuurihistoriallistaita rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä on rakennus korjaus. ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Pääsuunnittelija

Maununaho Katja Maria
arkkitehti
Arkkitehtitoimisto Huvila Oy

Rakennustoimenpide Asunnon S2 kellaritilojen muutostyöt

Kampinmalmilla ns. sadan markan villojen alueella suoritetaan asuinrakennuksessa (ark. C.Kiseleff 1883) käyttöturvallisuuteen ja -turvallisuuuteen vaikuttavia muutostöitä:

Tila on tällä hetkellä maapohjainen kylmä varastotila. Tila rakennetaan lämpimäksi asumista palvelevaksi aputilaksi, tilaan toteutetaan kylpyhuone, infrapunasauna, ja askartelutilaa. Kellarin sisäänkäynti pihalta uusitaan. Kellari osastoidaan erilliseksi paloosastoksi asuintiloista EI30 rakentein. Julkisivussa uusitaan tilaan johtava ovi. Muutoksilla ei vaikutusta rakennuksen kerrosalaan.

Toimenpide ei koske merkittäväällä tavalla kyseistä historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue
Paloluokka

28 m²
palonkestävä

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
- 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.

Pääsuunnittelijan tulee huolehtia, että toimenpiteet suoritetaan rakennuksen historiallinen ja rakennustaiteellinen arvo huomioon ottaen.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Päättäjänä
Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen
Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.06.2017, 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 aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,
00530 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 30.06.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.07.2022. 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 hakemuk-

sesta. 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	10-1564-17-D LP-091-2017-00728
Hakija	Helsingin kaupungin liikennelaitos
Rakennuspaikka	Kumpula, 091-410-0001-0004 Veturitie 9
Pinta-ala	473075 m ²
Kaava	12070
Lainvoimaisuus	2013
Rakennettu kerrosala	85995 m ²
Alueen käyttö	Rautatiealue (LRM)
Pääsuunnittelija	Wichmann Tuomas arkkitehti Helin & Co Arkkitehdit

Rakennustoimenpide Metroaseman muutostyöt

Muutoslupaa haetaan Kalasataman metroaseman sisäilmeen kohentamiseen, viereisten siltarakenteiden muutoksista aiheutuviin julkisivujen verhoiluihin sekä aseman itäpäähän rakennettavan Kalasataman keskuksen aiheuttamiin muutoksiin. Niitä on metroaseman rakenteissa, poistumis- ja kulkujärjestelyissä sekä liittymisessä ympäröivän kauppakeskuksen rakennuksiin ja metrokatokseen.

Muutossuunnittelun lähtökohtana on metroaseman alkuperäisen arkkitehtuurin säilyttäminen ja vaaliminen. Muutokset ja uudet osat toteutetaan käyttäen rakenteiden, materiaalien, värien ja detaljien osalta nykyisen aseman arkkitehtuurin hengen ja tyylin mukaisia ratkaisuja.

Lisäselvitys Rakennuslautakunta on 15.03.2005 myöntänyt rakennusluvan 10-4205-04-A Kalasataman metroaseman rakentamiseksi.

Metroasemaan kohdistuvat palotekniset muutokset on jo suunniteltu muun Kalasataman keskuksen suunnittelun yhteydessä ja esitetty Kalasataman keskuksen palosuunnitelmissa. Tämä suunnitelma on sisällöltään yhdenmukainen viimeisimpien, 21.11.2016 päivättyjen Kalasataman keskuksen paloteknisten suunnitelmien kanssa. Tässä suunnitelmassa esitetyt ratkaisut on tarkastettu pelastuslaitoksella 22.11.2016.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 489 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
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- 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.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117§, 117b-d,i§, 118§, 125§, 133§, 135§.

Päätätjä

Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.06.2017, 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 aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.06.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.07.2022. 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 hakemuk-

sesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	20-1507-17-D LP-091-2017-03912
Hakija	Kiinteistö Oy HTC Pinta
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0003-0006 Tammasaarenkatu 3
Kaava	10894
Lainvoimaisuus	2001
Alueen käyttö	KTY Liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Vaija Olli-Pekka Kristian arkkitehti Suunnittelutoimisto Amerikka Oy

Rakennustoimenpide Sisätilojen muutostyöt

Liike- ja toimistorakennuksen maantasokerroksen tilajärjestelyt muutetaan.

Toimistohuoneet muutetaan avoimeksi toimistotilaksi. Rakennetaan kokous- ja neuvotteluhuoneet. Luentosali muutetaan toimistotilaksi. Rakennetaan keittiö- ja saniteettitilaa.

Poistumistiejärjestelyitä muutetaan määräyksiä noudattavalla tavalla.

Talotekniikkaa muutetaan tilajärjestelyiden edellyttämällä tavalla.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydyttävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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 tilojen käyttöönottoa tulee poistumisteiden käytettävyydet olla varmistettuina ja opastettuina pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.

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

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 125 §.

Päättäjä

Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.06.2017, 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 aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarenkatu 13,
00530 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virkka-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 30.06.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.07.2022. 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 hakemuk-

sesta. 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	28-1539-17-A LP-091-2017-01718
Hakija	As Oy Helsingin Maunulanpuro
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0287-0006 Koivikkotie 18
Pinta-ala	2115 m ²
Kaava	Asemakaava 12025
Lainvoimaisuus	2012
Sallittu kerrosala	700 m ²
Alueen käyttö	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR) Alue tulee suunnitella osana Koivikkotien 1950-luvun kaupunkikuvaa.
Pääsuunnittelija	Rekola Eeva Kaarina arkkitehti RE-Suunnittelu Oy

Rakennustoimenpide Rivitalon ja kolmen maalämpökaivon rakentaminen

Maunulan 1950-luvun rivitalojen välissä olevalle kaupungin vuokratontille rakennetaan ryhmärakentamishankkeena kaksikerroksinen kellarillinen rivitalo, jossa on viisi asuntoa. Tontille rakennetaan myös maalämpöjärjestelmä. Kyseessä on hitas-hanke.

Harjakatoisen, harkkorunkoisen asuinrakennuksen julkisivut rapataan valkoisiksi. Esteettömien sisäänkäyntien toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraukset.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän kolme vinoa lämpökai-voa. Poraamiseen on saatu tontin omistajan suostumus. Luvan yhteydessä toimitetun kaivuluvan johtoselvityksen JS 1701218 perusteella poraaminen on merkityille kaivualueille mahdollista.

Alustava hulevesisuunnitelma on toimitettu lupahakemuksen liitteenä. Hulevesiä viivytetään vettäläpäisevillä pinnoitteilla, istutus-alueilla ja pihalle rakennettavan kivipuron avulla.

Selvitys työmaan aikaisesta kosteudenhallinnasta on toimitettu.

Asuinrakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Jätehuolto toteutetaan luvan liitteenä olevan alustavan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti viereisellä tontilla 28-287-5 sijaitsevan yhtiön kanssa. Yhteinen lajittelupiste tulee sijaitsemaan naapuritontilla.

Alueryhmä

Hanketta on käsitelty alueryhmässä 4.4.2017. Alueryhmässä esille tuodut kommentit on otettu huomioon suunnittelutyön edetessä.

Kuuleminen

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

Tontin 28-287-5 haltija oli huolissaan maalämpöreikien sijoittumisesta, sillä ne eivät näkyneet asemapiirroksessa. Suunnitelmiin on tämän jälkeen lisätty johtoselvityksen perusteella porareikien sijaintitiedot, joiden mukaan ne sijaitsevat yli 7,5 metrin päässä naapuritonttien rajoista.

Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavassa rakennusala on porrastettu. Suunnitelmassa rakennus on toteutettu suorana massana, mutta kuitenkin alueelle ja aikakaudelle tyypilliseen tapaan.

Asemakaavan mukaan tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia. Suunnitelmassa rakennuksen tukimuurit ovat kuitenkin sokkelin väriin maalattuja betonimuureja tai puhtaita betonipintoja. Pihan puolella tukimuuri toteutetaan puuverhoiltuna.

Alueryhmä on käsittelyt poikkeamisia ja puoltanut niitä. Poikkeamiset ovat vähäisiä.

Rakennusoikeus

700 k-m² Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Tontille saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa asuinrakennukseen liittyviä varastoja ja viherhuoneita yhteensä enintään 10 m²/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

13.06.2017

§ 42

22

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		700		700
	varasto		50		50
	Kellari		78		78
	MRL 115 § 3 mom.		29		29

Autopaikat	Rakennetut	5
	Yhteensä	5

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	857 m ²
Tilavuus	2685 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	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	09.05.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Lausunto Hitas-suunnitelmista
Lausunto pvm	23.05.2017
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
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti.

Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista. Myös mahdollisten muutosten vaikutus hitas-menettelyyn tulee tarkistaa.

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

Maalämpöporareitit on porattava paikkoihin, jotka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Kaupunkimittausosastolta pyydetään reikiä koskeva sijaintikatselmus ennen reikien peittämistä, jotta niiden täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareitien pituudes-

ta ja porareiän kaltevuudesta esitetään kaupunkimittausosastolle karttatietojen päivittämistä varten.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja al-lekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä ra-kennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyt-töön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen osittaistakaan käyttöönottoa tulee perustaa rasiitteet ja varmistaa jätehuoltoa koskevan yhteisjärjestelyn pysy-vyys.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote toimitetaan huomautuksen tehneelle tontin 28-287-5 haltijalle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.

Päättäjä

Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Hankekuvaus
Lyhytaikainen vuokrasopimus
Alueryhmän kokousmuistio
Alustava yhteisjärjestelysopimus
Hitas-lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.06.2017, 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 aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.06.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.07.2022. 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 hakemuk-

sesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	31-1532-17-C LP-091-2017-02942
Hakija	As. Oy Koillisväylä 8-10
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0025-0008 Koillisväylä 8
Kaava	10294
Lainvoimaisuus	1995
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue AK
Pääsuunnittelija	Achilles Ingo arkkitehti Suunnittelutoimisto Dimensio Oy

Toimenpide

Ovi- ja ikkunamuutos

Arkkitehti Niilo Kokon vuonna 1956 suunnitteleman asuinkerrostalon huoneistoparvekkeiden taustaseinissä olevat puiset ovet ja ikkunat uusitaan puu-alumiinirakenteisiksi. Samalla porrashuoneiden luoteisjulkisivun pihaovet uusitaan vanhoja vastaaviksi.

Korvausilman saanti asuinhuoneisiin varmistetaan asentamalla karmiventtiilit uusiin ikkunoihin.

Muut huoneistojen pääjulkisivujen ikkunat on uusittu jo aiemmin puu-alumiinirakenteisiksi.

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:
- aloittamisilmoitus
- väri- ja mallikatselmus

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee väri-mallikatselmuksella varmentaa toteutuksen suunnitelmien mukai-suus ja määritellä lopulliset värit. Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä tulee toimittaa lopullinen väriyssuunnitelma rakennusvalvontaan arkistoitavaksi lupapäätöksen yhteydessä.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunni-telmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontavi-ranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §

Päätätjä Jyrki Kauhanen
arkkitehti

Liitteet Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.06.2017, 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 aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,
00530 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 30.06.2017.

MUUTOSLUPA

Tunnus	39-1565-17-AM
	LP-091-2017-03896
Hakija	XXXXXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0340-0013 Takalanrinne 3
Pinta-ala	683 m ²
Kaava	11954
Lainvoimaisuus	2011
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)

Toimenpide **Pientalon perustamiskorkeuden muuttaminen**

Pientalon rakentamiselle on myönnetty 23.3.2017 rakennuslupa 39-690-17-A. Nyt haetaan muutosta perustamistason korottamiselle 150 mm alkuperäisestä lupapäätöksestä ja sen yhteydessä vahvistetuista pääpiirustuksista poiketen.

Hakijan mukaan korottaminen on tarpeellista, jotta perustukset kuivana pitävä salaojitus saadaan liitettyä hulevesiverkostoon viettoviemärillä.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asuinrakennuksen asemakaavan mukainen 7 metrin enimmäiskorkeutta ylitetään perustamiskorkeuden korottamisen jälkeen 320 mm, kun rakennusluvassa on ylitykseksi hyväksytty 170 mm:n ylitys.

Muusta poikkeamisesta on päätetty alkuperäisen rakennusluvan yhteydessä.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Rakennusoikeus asuinkerrosalaa 160 k-m²
talousrakennuksen kerrosalaa 40 k-m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Rakentamisessa noudatetaan muista osin alkuperäisen lupapäätöksen 39-690-17-A mukaisia lupamääräyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätöksen antaja

Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.06.2017, 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 aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,
00530 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 30.06.2017.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-1573-17-A LP-091-2016-07230
Hakija	Asunto Oy Helsingin Siimakuja 16
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0022-0010 Siimakuja 16
Pinta-ala	1106 m ²
Kaava	9373
Lainvoimaisuus	1989
Sallittu kerrosala	277 m ²
Rakennettu kerrosala	401 m ²
Alueen käyttö	Asuinpientalojen korttelialue (AP)
Pääsuunnittelija	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkittehtitoimisto Pet Michael Oy

Rakennustoimenpide Paritalon, pientalon ja niihin kytkettyjen autosuojien rakentaminen, vanhan omakotitalon ja rakennelman purkaminen, maalämpöporakaivojen rakentaminen, jätesuojarakennelman rakentaminen

Asuinpientalojen tontille rakennetaan kaksikerroksinen paritalo (rakennus A) ja yhden perheen pientalo (rakennus B). Asuntojen 1. kerrostasolle on kytketty autosuojat ja varastot. Ympäristössä on tyyliltään vaihtelevia, eri aikoina rakennettuja pientaloja.

Tontille aiemmin 7.7.2015 (39-3875-14-A) myönnetty rakennuslupa, mikä raukeaa uuden rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi.

Rakentamisen yhteydessä haetaan lupaa purkaa tontilta rintamiestyyppinen pientalo ja varastorakennelma. Hakijan mukaan rakennus on huonokuntoinen. Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli 13 vuotta vanha (asemakaava Nro 9373/1989). Rakennusten purkamiselle on myönnetty aiemman päätöksen yhteydessä lupa. Tällöin on kuultu kaupunkisuunnitteluvirastoa ja kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi. Purkamistoimenpide ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisäl-

tyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista

Uudisrakennusten runkorakenteena on teräsbetoni. Julkisivut rapataan pääosin taitetun valkoisiksi, loiva harjakatto katetaan tumman harmaalla saumapeltikatteella.

Ratkaisua rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi ei ole esitetty, mutta luiska on toteutettavissa pääsisäänkäynnin yhteyteen, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely lattian korkeusasema huomioon ottaen.

Hulevedet ohjataan painantein hulevesikaivoihin ja edelleen hulevesiverkostoon. Tontin sisäisen liikenneväylän pintarakenteena on vettä läpäisevä kivituhka.

Tontille porataan 2 kpl maalämpöjärjestelmän pystysuoraa lämpökaivoa. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS1604586, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C (rakennus A) ja B (rakennus B).

Lisäselvitys

Tontin itärajalla kulkee rasitealue naapuritonttien taloteknisille järjestelmille.

Kuuleminen

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

Kiinteistön 91-429-5-236 haltija on esittänyt huolensa hulevesien johtumisesta tontilleen, esittänyt tontille rakennettavaksi vähintään kaksi sadevesikaivoa sekä hulevesien johtamista Siimakujan suuntaan.

Hakija on selventänyt tontin alustavia hulevesisuunnitelmia. Tontille rakennetaan 4 sadevesikaivoa, joista kaksi sijoitetaan etelärajan läheisyyteen. Tonttien välille rakennettavan painauman kautta hulevedet ohjataan kaivoihin ja edelleen hulevesiverkostoon. Alustavaa hulevesisuunnitelmaa tarkennetaan lupaehdon mukaisella hulevesisuunnitelmalla.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Asuinrakennusten ja autosuojien korkeudet ylittyvät vähäisesti asemakaavan sallimista enimmäiskorkeuksista. Asemakaavan mukaan asuinrakennusten enimmäiskorkeus on 6,5 metriä ja autosuojien enimmäiskorkeus 3,0 metriä.

Rakennuksen A keskikorkeus on 6,65 metriä ylittäen asemakaavan mukaisen enimmäiskorkeuden 0,15 metrillä ja rakennuksen B keskikorkeus 6,9 metriä ylittäen asemakaavan mukaisen enimmäiskorkeuden 0,4 metrillä. Autosuojien korkeus ylittyy enimmillään 0,6 metriä.

Hakija perustelee poikkeamaista tontin korkeusaseman sopeuttamisella ympäröivien tonttien korkeusasemiin sekä naapuritonteilla olevien rakennusten korkeuksilla, mihin tulevat rakennukset on sopeutettu.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa. Poikkeamista voidaan (edellä mainituin perusteluin) pitää vähäisenä (ja perusteltuna).

Rakennusoikeus 277 k-m2
20 m2 autosuojatilaa asuntoa kohti
5 m2 varastoa yms. asuntoa kohti

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	125	276	125	276
	autosuoja- ja varastotilaa		75		75
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		28		28
Autopaikat	Rakennetut	6			
	Yhteensä	6			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 510 m²
Tilavuus 1450 m³
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	29.11.2016
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
- Maalämpöjärjestelmän suunnitteluasiakirjat
- palokatosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus

- iv-katselmus
- purettu
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden, kuten esimerkiksi asbestia sisältävien lattiapäällysteiden ja putkieristeiden osalta.

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

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

Porareikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt. Kaupunkimittausosastolta pyydetään reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittausosastolle karttatietojen päivittämistä varten.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle sekä huomautuksen tehneelle naapurille, kiinteistön 91-429-5-236 haltijalle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - i §, 118 §, 125 §, 126 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 175 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 §, 69 §

Päätätjä

Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Lausunto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.06.2017, 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 aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.06.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.07.2022. 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 hakemuk-

sesta. 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.

LUPAEHTOJEN MUUTOSLUPA

Tunnus	41-1538-17-AL LP-091-2017-03641
Hakija	Oy Sähkö-Vendelin Ab
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0012-0004 Rattitie 8
Pinta-ala	1750 m ²
Kaava	9200
Lainvoimaisuus	1987
Alueen käyttö	Kaavatontti 41012/4 muodostuu Rno 5:270. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

Toimenpide	Määräaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen
-------------------	--

Määräaikainen teollisuushalli pysytetään edelleen paikallaan neljäntoista vuoden ajan. Hallille on viimeksi myönnetty määräajan pidennys luvalla 41-4581-96-AJ ja se saa tuon luvan nojalla olla paikallaan 31.12.2016 saakka.

Hakijan teettämän selvityksen mukaan rakennus on teknisesti toimiva.

Rakennus on asemakaavan mukainen.

Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti tai asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
-------------------	---

Päätös	Haettu lupa rakennuksen paikallaan pysyttämiseksi myönnetään mainituin määräyksin.
---------------	--

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 31.12.2030 saakka.

Rakennusvalvontavirastolta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Yksi poikittainen tuuliside oli irti. Irtoamisen syy täytyy tarkistaa ja hitsata side kiinni. Korroosion vaikutus täytyy poissulkea. Korjauksen ajankohtana käydään kaikki tuulisidekiinnitykset silmä-määräisesti läpi (korroosiotarkastus), tarkistaa hitsikiinnitykset ja tarvittaessa vahvistaa näitä. Alapuoliset sidekiinnitykset täytyy

tarkastaa huolellisimmin. Nämä toimenpiteet tulee tehdä 31.7.2017 mennessä.

Teollisuushallin kantavat rakenteet on katselmoitava uudelleen rakenneasiantuntijan toimesta viimeistään 31.12.2030.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Kuntoselvitys
Kaavoittajan ja kiinteistöviraston kannanotto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.06.2017, 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 aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,
00530 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 30.06.2017.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-1548-17-A LP-091-2017-02883
Hakija	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0032-0017 Päiväperhonpolku
Pinta-ala	853 m ²
Kaava	7406
Lainvoimaisuus	1976
Sallittu kerrosala	265 m ²
Rakennettu kerrosala	247 m ² Kaavatontti 17 muodostuu RN:o 7:370.
Alueen käyttö	Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO).
Pääsuunnittelija	Saulamaa Seppo Ilmari rakennusarkkitehti Arkantti Oy

Rakennustoimenpide **Vanhan rakennuksen purkaminen, pientalon ja autokatoksen rakentaminen**

Purettavan rakennuksen paikalle rakennetaan kaksikerroksinen pientalo ja erillinen autokatos. Autokatos sijoitetaan naapurin suostumuksella noin 2,3 metriä kiinteistön 429-007-370 rajasta. Lisäksi tontilta puretaan vaja ja leikkimökki.

Purettava asuinpienitalo on valmistunut vuonna 1978. Rakennuksesta on tehty kuntotarkastus ja rakennuksessa on ollut palovahinko. Rakennuspaikka kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli 13 vuotta vanha. Kaupunkisuunnitteluvirastolla ja kaupungin museolla ei ole ollut huomauttamista purkamisen johdosta. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottaminen kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ei ole tarpeen.

Ulkoseinän verhoilu on vaalean harmaa puupanelointi, pulpettikaton katteena on musta profiilipelti.

Uudisrakennuksen sisäänkäynti ei ole esteetön perustamistavasta johtuen. Pääsisäänkäynnin yhteyteen on suunnitelmassa esitetty luiskavara.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asuinrakennuksen korkeus ylittää n. 400 mm asemakaavan salliman korkeuden 6 m. Autokatoksen korkeus ylittää n. 300 mm sallitun korkeuden 2,5 m. Perusteluna hakija esittää, että maanpintaa tontilla on korotettu, jotta tontilla saadaan toteutettua hulevesien viivytys asianmukaisesti. Lisäksi tämän päivän vaatimukset eristyspaksuuksista samoin kuin puurakenteisten välipohjien rakennepaksuuksista on selvästi suuremmat kuin asemakaavan laatimisen aikaan. Autokatos sijaitsee alle 4 metrin päässä naapurin rajasta, mille on saatu suostumus naapurilta.

Tontilla on voimassa MRL:n 81 § 2 mom. 2 kohdan mukainen rakennuskielto, koska tonttia ei ole merkitty kiinteistörekisteriin. Poikkeamista rakennuskiellosta voidaan pitää MRL 175 §:n perusteella vähäisenä, koska tontin mittausta ja rekisteröintiä ovat viireillä eikä kaupunkimittausosasto näe estettä rakennusluvan myöntämiselle.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa. Poikkeamiset ovat vähäisiä ja perusteltuja.

Rakennusoikeus

e= 0,25 (213 m²)
Autokatoksia 20 m²/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	180	213	180	213
	autosuoja		23		23
	RakA 152 § 2 mom		8		8
Autopaikat	Yhteensä	1			
	Rakennetaan	1			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	248 m ²
Tilavuus	790 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 06.06.2017
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 31.05.2017
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 05.05.2017
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 08.05.2017
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

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty 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.

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

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

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

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

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä ra-

kennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 175 §.

Päätäjä

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Kaupunginmuseon lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.06.2017, 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 aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,
00530 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 30.06.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.07.2022. 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 hakemuk-

sesta. 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	45-1575-17-D LP-091-2017-02309
Hakija	Kauppakeskus Itäkeskus Oy
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0173-0017 Itäkatu 3
Kaava	9851
Lainvoimaisuus	1992
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K).
Pääsuunnittelija	Linko Matti Olavi arkkitehti Arkkitiedit Soini & Horto Oy

Rakennustoimenpide Elokuvakeskusta valmistelevat muutostoiset

Itis-kauppakeskuksen 2. vaiheen ('C') rakennusta (ratu 27'908) koskien haetaan lupaa 'Cinema'-elokuvakeskuksen toteuttamiseksi. Teatteritoiminta on asemakaavan mukaista, sen määräyksissä erikseen nimettyä toimintaa. - Hankkeeseen ryhtynyt ehdottaa sanottua rakennustyötä valmistelevina toimenpiteinä ensin suoritettavaksi kiinteistön käyttöturvallisuuteen ja -terveellisyyteen vaikuttavia laajahkoja taloteknisiä järjestelyitä sekä tilajaon muutoksiin liittyviä rakennusteknisiä töitä poistoihin; toimenpiteet kohdistuvat myös kantaviin rakenteisiin, jollaisia joudutaan purkamaan.

Tämän luvan nojalla toimenpidealueella tullaan tekemään muutoksia rakennuskohtaisessa ilmanvaihdossa, vesi- ja viemäriverkossa, automaattisessa sammutusjärjestelmässä, poistumistiejärjestelyissä, eristyksissä, palo-osastoinnissa ja rakennejärjestelmässä. Väistävistä muutoksista osa tulee olemaan määräaikaista, osa pysyviä ja sellaisia, että niitä pystytään hyödyntämään jatkosuunnittelussa. Tässä yhteydessä ei rakenneta uutta kerrosalaa.

Lisäselvitys Rakennukseen, rakenteisiin tai tiloihin ei kohdistu asemakaavallisia säilyttämisvaatimuksia eikä rakennuskieltoa. Kaupunkikuva-neuvottelukunta 3.5.2017 lausunnolla 45-600-17-E osaltaan eräin kommentein puoltaa hankkeen suunnitelmaa.

Tilajärjestely

Vuonna 1992 valmistuneessa rakennuksessa on kolme päällekkä-

käistä 2-kaksikerroksista, toiminnoiltaan erilaista pystyvyöhykettä: (I:) Paikoitushallin pysäköintitasoihin rajoittuvat: pihatasoa alempana sijaitseva kellari (-2 / P), jonka nykyiset tilat, rakenteet ja varastotoiminnot ylläpidetään ennallaan, sekä pihasisäänkäyntien taso (-1 / K) aulamyymälöineen. (II:) Kauppakeskuksen galleriakäytävään rajoittuvat: tavaratalona toimineet kerrokset (1 ja 2). Näiden päälle on rakennettu (III:) kapeammalla runkosyvyydellä toteutettu kauppakeskuksen kaksoiskeskikäytävälinen toimisto-osa (krs:t 3 ja 4). Viime mainitun katolle (krs 5) sijoittuu kuusi poissiirrettävää talotekniikkakonttia.

Toimenpidealue

Toimenpidealue on lounas-koillis-pituussuunnassa kaikissa kerroksissa moduulivälillä 15-22, syvyysuunnassa kerrostasoinnalla vaihdellen moduulivälillä U-N. Rakenteisiin puututaan eniten toimisto-osassa (krs:t 3 ja 4) sekä tavaratalo-osan ylemmässä kerroksessa (krs 2):

Työsuoritukset

Kerroksesta 5 (kattotasolta +27.30) poistetaan moduulilinjojen P-S väliltä talotekniset konetilat kanavineen, puretaan sivuseinämiin vesikatto ja tehdään aukko sekä hormin että porrashuoneen kylkeen;

-kerroksesta 4 (tasolta +24.60) puretaan moduulilinjojen P-S väliltä toimisto-osa seinineen, välipohjineen ja pilareineen; poistetaan varatien teräsporras alemmalle 3. kerroksen kattotasanteelle;

-kerroksessa 3 (tasolta +21.30) moduulilinjojen N-T väliltä puretaan toimisto-osa sosiaalitiloineen sekä kattotasanteen pysäköintipaikoilta osa yläpohjasta (38 ap); samalla kuoritaan pysäköintikannen pintavaluja (7 ap),

-kerrosten 2, 1 ja -1 julkisivusta (ulkovaipan) osa moduuliväliltä 15-22 puretaan varatietä palvelleine porrashuoneineen,

-kerroksessa 2 (tasolla +16.10) moduulilinjojen R-T väliltä poistetaan välipohjasta ontelolaattoja palkkeineen, moduulilinjojen O-P välille tehdään neliömäinen lattia-aukko ja eräitä pilareita ja laattoja lyhennetään,

-kerroksessa 1 (tasolla +11.40) moduulilinjojen R-T väliltä poistetaan välipohjasta ontelolaattoja palkkeineen ja käytävän vastaiseen väliseinään tehdään ovi ja sisäikkuna,

-kerroksessa -1 (pihatasolla / P +7.90) moduulilinjojen R-U väliltä välipohjaa lävistetään, paikoitushallin vastaiseen väliseinään tehdään kulkuaukko, ulkoseinälinjan pilarit katkaistaan lattiatasosta, kerroksesta -2 nouseva hissikuilu puretaan ja pihalle laskeutuvat ulkoportaat (2 kpl) puretaan.

-Kerroksessa -2 (kellaritasolla / K +4.60) puretaan kerrokseen -1 nouseva hissikuilu ja tehdään kantavaan alapohjalaattaan lävis-

tyksiä uusia perustuksia varten, yksi autohallin puolelle (1 ap).

Ennakoneuvottelu

Tekninen ennakoneuvottelu pidettiin rakennusvalvonnassa 25.4.2015: Rakennesuunnittelija tuolloin esitteli alustavan purku-kuva-aineiston ja uusien rakenteiden rakennesuunnitelman käyttäen 3D-mallia sekä alustavaa riskianalyysia. Kohteen ja tehtävien vaativuusluokaksi todettiin 'vaativa plus'. Kerrottiin kvv-iv-väistösuunnitelmia laaditun; periaatteena on väistöputkien kuljetaminen pääosin lämpimissä tiloissa. Lämmöneristystä ja saattolämmitystä käytetään, mikäli töiden aikana osa putkistosta jää kylmään tai kylmäksi muuttuvaan tilaan. Tilaisuudessa esiteltiin kaavaillut työmaa-aikaiset palotekniset ratkaisut ja niiden suhde ns. lopullisen toteutuksen suunnitelmaan. Todettiin työmaa-aikaisissa suojaseinissä huomioitavan, että kauppakeskus on toiminnassa koko työn ajan. Hakijan mukaan olevat poistumisjärjestelyt yleensä toimivat heikentymättä myös purkamis- tms. tilanteissa.

Selvityksistä

Hakija on selvityksinä toimittanut mm. työmaan paloturvallisuussuunnitelman selostuksineen, sammutusjärjestelmän purkusuunnitelman, lvi-purkutyöselityksen, pohjapiirustussarjan työmaapaloseinistä, purkutyöselitykset (2), yleisleikkauksen purkurajoineen, vanhojen rakenteiden rakennetyypit, kosteudenhallintaselvityksen sekä selonteon rakennuksen purkutyön aiheuttamasta melusta. Lisäksi hakija on mm. kuvannut työnaikaisia liikennejärjestelyitä kerroksen 3 kattotasanteella sekä informoinut tehdystä meluilmotuksesta ympäristökeskukselle.

Rakennus on kauttaaltaan sprinklattu. Runkoputkien kunto on tarkistettu ja todettu kunnossa olevaksi. Väistösuunnitelman mukaisesti sammutusjärjestelmän putkistot ja suuttimet pääosin poistetaan kokonaan toimenpidealueelta. Kuitenkin alueen ulkopuolisen suojauksen kannalta oleelliset putkistot pyritään säilyttämään, vaikka ne sijaitsisivatkin purkualueella.

Poistettavat iv-konttikoneet palvelevat myös toimenpidealueen ulkopuolisia, työn aikana käytössä olevia toimistoja, liiketiloja ja yleisökäytäviä. Korvaavista iv-konetiloista kaksi sijoitetaan määräämällä kerroksen 3 autokannelle (45-1373-17-Z).

Kauppakeskuksen alueella on suoritettu asbestikartoitus; asbestia sisältäviä rakennusosia ei havaittu.

Poistettavat ja lyhennettävät rakenteet käsittävät osan ontelolaat-

tayläpohjista sekä ontelo- ja teräsbetonilaatoista koostetun pysäköintikannen rakenteita, ontelolaattaväliä, joissa osassa on mosaiikkibetoninen pintalaatta sekä ulkoseinän laattapintaisia, teräsbetonisia sandwich-rakenteita. Säilytettävät rakenteet ja katkaistujen rakenteiden säilytettävät osat suojataan uuden rakentamiseen valmistautuen.

Purkamistoimet pyritään kauppakeskuksen toiminnan vuoksi suorittamaan suurelta osin aukio-oloaikojen ulkopuolella kaikkina viikonpäivinä. - Yöaikaisen purkutyön aiheuttamaa mahdollista melua on tarkasteltu erilaisten työmenetelmien pohjalta: Arvion perusteella kyseeseen tulevat betonin sahaus, piikkaus, sisätiloihin soveltuvan iskuvasaran tai murskaussaksien ja nk. kahmarin käyttö. - Raportin mukaan ympäristön asukkaiden unta saattaisivat lähinnä häiritä hetkelliset enimmäistasot. Sahauksen ja iskuvasaroinnin hetkelliseksi maksimiäänitasoksi arvioidaan $L_{wa}=120$ dB(A); tästä seuraa tason $L_{AFmaks}=60$ dB(A) ylitys 400 metriä lähempänä sijaitsevilla etelä-kaakkois-puolen asuinrakennuksilla (noin 20 kerrostalokohteessa); tienoon koko asuintalokannassa taso $L_{AFmaks}=65$ dB(A) alittuu. Kahmarilla purettaessa hetkelliseksi maksimiäänitasoksi kaikilla ympäristön asuinrakennuksilla arvioidaan 55 dB(A).

Työmaa-aikaiset paloseinät (EI60) on suunniteltu linjoille, jotka ovat edullisimmat kylmän ja kosteuden torjuntaa ajatellen. Lvi-selvityksen mukaan suojaseinän ja toiminnassa olevan liikehuoneiston välinen tila tarvittaessa lämmitetään sähköllä. - Työmaatoiden edistymisen mukaan seiniä joudutaan tilanteen vaatiessa paikoin välillä siirtämään. Paloturvallisuussuunnitelmassa edellytetään kiinnitettävän erityistä huomiota työmaa-aikaisen osastoinnin jatkuvaan ylläpitoon. Suunnitelman mukaan kanavat ja roilot huomioiden tulee estää myös mahdollisen savun ja pölyn leviäminen työmaalta muuhun rakennukseen. Uusia osastoivia ovia asennetaan ja olevia yksittäisiä seinärakenteita lisälämmöneristetään levyttämällä (PVS-2).

Kuuleminen

Ennakkoneuvottelussa todettiin hankkeen tässä vaiheessa riittäväksi naapureiden kuulemiseksi niiden kiinteistöjen tiedottamisen, jotka rajautuvat hakijatonttiin. Muistutettiin lain edellyttävän myös asianmukaista rakennuspaikalla tapahtuvaa ilmoittamista nimetyn hakemuksen vireilläolosta yhteystietoineen.

Naapurit tonteilta 45 173/7, /14, /16 ja /18 on hakijan toimesta kuultu. Purkusuunnitelmat ilmoitetaan nähdyn sekä se, ettei niihin ole huomautettavaa. Sanottujen kiinteistöjen taholta on myös annettu suostumukset, mikäli tällainen osoittautuisi tarpeelliseksi.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 14493 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
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- purkamissuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- savunpoistosuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä hankkeelle ennen aloituskokouksen järjestämistä.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää suunnitelmat tai riittäväksi katsottavat selvitykset työmaa-alueen molemmiin puolin käyttöön jäävien 4:n ja 3:n kerroksen toimisto-osien poistumisjärjestelyistä sekä 3:n kerroksen kattotasanteen liikennöinnistä sekä

sillä jalan liikkuvien poistumisturvallisuudesta työmaa-aikana.

Purkamissuunnitelmaan liittyen on hyväksyttävä työmaata koskeva ympäristösuunnitelma tai vastaava laatusuunnitelma. Tuen-
nat tulee kuvata purkamissuunnitelmassa.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee tehdä selkoa ulkoportaiden
purkamisen ajoituksesta, työmaa-aikaisista pihaa koskevista pois-
tumisjärjestelyistä ja uusien portaiden rakentamisesta.

Aloituskokouksessa tulee tarpeelliseksi katsotussa laajuudessa
tehdä selkoa rakenteiden kuntokatselmuksesta sekä ympäris-
töselvityksestä koskien mm. tärinäherkkiä laitteistoja.

Aloituskokoukseen mennessä hankkeeseen ryhtyneen tulee sel-
vittää, onko metron liikennöinnistä vastaavalla liikennelaitoksella
(HKL) tai metrolikenteen suunnittelusta vastaavalla Helsingin
seudun liikenteellä (HSL) hankkeen työsuorituksiin vaikuttavia eri-
tyisvaatimuksia.

Pääsuunnittelijan ja luvan saajan edustajien on osaltaan valvotta-
va työn suunnitelmien mukainen suorittaminen. Mikäli perustellus-
ti haluttaisiin menetellä toisin, on mahdollisiin muutoksiin ennen
niihin ryhtymistä saatava suostumus rakennusvalvonnasta.

Työturvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen
kuormapeitteitä ja tiiviitä lavoja.

Purkutyön aiheuttamaa melua koskevan raportin tarkoittamasti on
meluisimpien purkutyövaiheiden aiheuttama äänitaso todettava
kertaluonteisin mittauksin. Tarkempi melumittaussuunnitelma on
erikseen laadittava hankkeeseen ryhtyneen kanssa.

Työstä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. - Tästä tehdään merkintä
loppukatselmuspöytäkirjaan ja yhteenveto arkistoidaan rakennuk-
sen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Mikäli elokuvakeskuksen rakentaminen ei syystä tai toisesta vuo-
den kuluessa tästä päätöksestä lukien käynnistysikänsä, tulee
toimenpidealue tuolloin varustaa rakennusvalvonnan hyväksyttä-
vissä olevalla määräaikaikaisella julkisivulla ja piha-alueen järjestelyt
hyväksyttävä rakennusvalvonnassa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d,fi §, 119 §, 120 a §,
120 c §, 125 §, 133 §, 135 §.

Päättäjä

Hannu Pyykönen
arkkitehti
puh. 310 26316

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.06.2017, 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 aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarenkatu 13,
00530 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 30.06.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.07.2022. 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 hakemuk-

sesta. 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	47-1355-17-A LP-091-2017-02472
Hakija	FHL INVEST OY
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0052-0011 Kivikonlaita 7
Pinta-ala	4641 m ²
Kaava	10860
Lainvoimaisuus	2002
Sallittu kerrosala	4641 m ²
Alueen käyttö	Teollisuusrakennusten korttelialue (TT)
Pääsuunnittelija	Öhman Jorma Juhani arkkitehti Arkkitehtitoimisto NVØ Ky

Rakennustoimenpide Teollisuusrakennuksen rakentaminen

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

Tontin kaikkea rakennusoikeutta ei nyt käytetä, mutta hallia voidaan laajentaa rakentamalla mm. vaipan sisällä lisää tiloja toiseen kerrokseen.

Toisen kerroksen toimisto-osan (alle 10 työntekijää) esteettömyyttä ei edellytetä, mutta porrashuoneeseen on mahdollista jälki-asentaa porrastin.

Väestönsuoja 29 henkilölle sijaitsee maantasossa rakennuksen itäpäässä.

Asfaltoidulle piha-alueelle rakennetaan pääasiassa jätehuoltoa palveleva avoin varastokatos. Rakennuksen vierustalle sijoitetaan aitaus tyypisäiliölle. Autopaikkoja on 19 kpl.

Alustavat hulevesijärjestelyt on esitetty riittävästi asemapiirroksessa. Osa hulevesistä imeytetään tontilla sijaitsevalle tulvareittipainanteelle ja osa hulevesistä johdetaan tonttikaivojen kautta yleiseen hulevesiverkkoon.

Tontti aidataan kauttaaltaan rakentamistapaohjeen mukaisella 1,8 m korkealla Legi-tyyppisellä teräsverkkoaidalla.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan lämpimien tilojen energiatehokkuusluokka on C.

Rakennusteknilliset riskiarviot on toimitettu. Erillinen savunpoistosuunnitelma on toimitettu.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut yhdelle naapurille (47052/1; Kivikonlaita 5) hakemuksen vireille tulosta. Naapuri eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska muut tontit ovat kaupungin hallinnassa.

Rakennusoikeus

4641 m² (e = 1.00)

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		2321		2321
	Varastokatos		144		144
Autopaikat	Yhteensä	19			
	Rakennetaan	19			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm		
	S1	29	1		

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 2321 m²
Tilavuus 15225 m³
Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 6.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 4.

RakMK E2: Palovaarallisuusluokka 1, suojaustaso 1.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 24.04.2017
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 20.04.2017
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Panttaus
Vakuus 40140 euroa
Vakuuden perusteet Perustustöiden suorittaminen

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta.

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.

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Tarkennettu hulevesisuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle hyvissä ajoin ennen toimenpidettä.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 §, 135 § ja 144 §

Päättäjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Aloittamisoikeushakemus
Palotekninen muistio

Ennakkoneuvottelumuistio
Lausunto vuokrasopimuksenmukaisuudesta

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.06.2017, 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 aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,
00530 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 30.06.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.07.2022. 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 hakemuk-

sesta. 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	47-1357-17-A LP-091-2017-01152
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Kivikonlaita 38
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0046-0020 Kivikonlaita 38
Pinta-ala	1952 m ²
Kaava	10860
Lainvoimaisuus	2002
Sallittu kerrosala	976 m ²
Alueen käyttö	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
Pääsuunnittelija	Korosuo Eero Ilmari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Eero Korosuo Ky

Rakennustoimenpide Varastorakennuksen rakentaminen

Vuokratontille rakennetaan pääosin 1-kerroksinen profiilipeltiverhoiltu varastorakennus, jossa on seitsemään osaan jaettu varasto-osa ja vähäinen toimisto-osa toisessa kerroksessa.

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

Tontilla on 7 autopaikkaa. Hulevedet johdetaan tonttikaivojen kautta yleiseen hulevesiverkkoon. Tontin luoteisrajalle tehdään rakentamistapaohjeen mukainen 1,8 m korkea Legi-tyyppinen teräsverkkoaita. Pihan takaosaan tehdään naapuritonttia vastaan palo-osastoitu, kerrosalaan laskettava jätekatos.

Alustavan rakenteellisen turvallisuuden riskiarviona mukaan hankkeen riskitasoluokka on R1.

Energiaselvitys ja -todistus on toimitettu.

Kuuleminen Hakija ja osin rakennusvalvontapalvelu ovat ilmoittaneet naapureille hakemuksen vireille tulosta.

Naapuritontin 47046/19 haltija on esittänyt huolensa palo- ja poistumisturvallisuudesta, kun rakennus sijoittuu melkein kiinni tonttien väliseen rajaan.

Asemakaavan mukaan rakennukset saa sijoittaa rajaan kiinni. Kyseisten tonttien kohdalla on käytäntönä ollut, että rakennukset on sijoitettu tontin koillisrajaan kiinni tai sen läheisyyteen. Asemakaava edellyttää rakennusten väliseksi etäisyydeksi vähintään 12 m (on sallittu vähintään 8 m), jolloin paloturvallisuus tältä osin toteutuu ilman rakenteiden palo-osastointivaatimusta.

Vuokrasopimukseen liitetään erilliset ehdot mahdollisten maanalaisten tai muiden rakenteiden (räystäät, tikkaat tms.) sijoittumisesta rajalle tai jopa joskus naapuritontin puolelle. Nämä ehdot sitovat kaikkia osapuolia eikä toisaalta sallita sellaisia rakenteita, jotka vaikeuttaisivat viereisen tontin käyttöä eli tässä tapauksessa esim. naapuritontin autopaikkojen sijoittamista kyseisen rajan tuntumaan.

Suunnitelma noudattaa asemakaavaa ja on vuokrasopimuksen mukainen eikä suunnitelmalla ole haittaavaa vaikutusta naapurin etuun. Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan huomautuksen esittäneelle naapurille.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus rakennetaan asemakaavan määräyksestä poiketen kiinni tontin koillisrajaan eikä lounaisrajaan. Tätä menettelyä on noudatettu kaavoittajan puoltamana alueella yleisesti.

Poikkeaminen on vähäinen eikä tämän poikkeamisen johdosta naapurien kuuleminen uudelleen ole tarpeen.

Rakennusoikeus 976 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
Jätekatos		10		10
Varastorakennus		966		966

Autopaikat	Yhteensä	7
	Rakennetaan	7

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	966 m ²
Tilavuus	6300 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	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	10.04.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	30.03.2017
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.

Rakenteiden painumien hallitsemiseksi on noudatettava rajattua erityismenettelyä. Tähän liittyvä laadunvarmistusselvitys on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle ennen erityissuunnitelmien toimittamista.

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

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

Aitapiirustus on toimitettava lupakäsittelijälle hyvissä ajoin ennen käyttöönottoa. Raja-aidan sijoitus omalle tontille on varmistettava.

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

Viimeistään käyttöönoton yhteydessä on esitettävä mahdolliset tontin vuokrasopimuksen tarkennukset ja lisäehdot mahdollisten naapuritontin puolelle sijoittuvien rakenteiden osalta.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan naapuritontin 47046/19 haltijalle (vuokralainen) sekä tonttiosastolle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 d § ja 175 §

Päätätjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Ennakkoneuvottelumuistio
Hankeselvitys
Lausunto vuokrasopimuksenmukaisuudesta

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.06.2017, 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 aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,
00530 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 30.06.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.07.2022. 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 hakemuk-

sesta. 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.



13.6.2017

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.



13.6.2017

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarenkatu 13,
00530 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.