

20.6.2017

Lupayksikön viranhaltijat ovat 20.6.2017 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 59 – 79

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 26.6.2017, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	4-1632-17-D LP-091-2017-04245
Hakija	Helsingin Autotalo Oy
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0217-0001 Runeberginkatu 3
Pinta-ala	3864 m ²
Kaava	12290
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	20604 m ²
Rakennettu kerrosala	23024 m ²
Alueen käyttö	Liikerakennusten korttelialue (KL)
Pääsuunnittelija	Pekkala Pekka arkkitehti Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Huonetilamuutoksia ja palo-osastointimuutoksia

Autotalon B-Tornin 7. kerroksen toimitilat peruskorjataan.

Tällä rakennusluvalla tehdään seuraavia toimenpiteitä:
B-tornin 7. kerroksen porrashuoneiden viereinen savusulkutila uusitaan. Savusulkutilan ja toimitilojen väliin asennetaan uudet palo-lasiovet. Tiloihin rakennetaan uusi keittiö sekä vanha suihkutila uusitaan kokonaan. Muutoksilla ei ole vaikutusta rakennusoi-keuteen.

Lisäselvitys Alueella ja tontilla on rakennuskielto asemakaavan laatimista var-ten. Poikkeaminen rakennuskiellosta ja suunniteltu toimenpide ei haittaa kaavoituksen toteutumista.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 28 m²
Paloluokka palonkestävä

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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet

Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2017, 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 10.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.07.2022. 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	10-1609-17-C LP-091-2017-02775
Hakija	Kiinteistö Oy Panimokatu 4, c/o Corbel Oy
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0281-0013 Panimokatu 4
Kaava	10922
Lainvoimaisuus	2001
Alueen käyttö	Toimitilarakennusten korttelialue KTY
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitetoimisto Rauhalampi oy

Toimenpide

Julkisivumuutos

Arkkitehti Timo Vormalan suunnitteleman ja vuonna 2003 valmistuneen toimistotalon tuulikaappi muutetaan.

Nykyinen pyöreä tuulikaappi muutetaan suorakaiteen muotoiseksi tuulikaapiksi, nykyisiä korttelin vanhoja tuulikaappeja vastaavasti. Sisäänkäyntikatosta täydennetään lasikattein.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §

Päätäjä

Jyrki Kauhanen
arkkitehti

Liitteet

Valtakirja
Hankekuvaus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2017, 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 10.07.2017.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	12-1622-17-B LP-091-2017-01308
Hakija	As Oy Heinolankatu 4
Rakennuspaikka	Alppiharju, 091-012-0384-0004 Heinolankatu 4
Pinta-ala	1209 m ²
Kaava	8713
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	1375 m ²
Rakennettu kerrosala	1360 m ²
Alueen käyttö	AK Asuikerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Savolainen Minna Hannele rakennusarkkitehti Helsingin Seudun Suunnittelu- ja Rakennuttajapalvelu HSSR Oy

Rakennustoimenpide **Kerrostalon linjasaneeraus ja saunaosaston rakentaminen ullakolle**

Hanke käsittää Asunto Oy Heinolankatu 4 -nimisen asuinkerrostalokiinteistön taloteknisen saneerauksen sisä- ja ulkopuoliset työt sekä vesi- ja viemäriliittymät kadulle sekä talon saunaosaston rakentamisen ullakolle. Talosauna rakennetaan nykyään kylmälle ullakolle asukkaiden käyttöön. Hakija on ollut yhteydessä Pelastuslaitokseen, jonka esittämät huomiot varatien järjestämisestä ja porrashuoneen savunpoistosta on huomioitu suunnitelmissa.

Kiinteistössä uusitaan käyttövesi- ja viemärintijärjestelmät, sähkö- ja telejärjestelmät ja huoneistokohtaiset märkätilat. Porrashuoneisiin asennetaan korjauksen yhteydessä LVIS-nousuja.

Vesi- ja viemärijärjestelmät, märkätilat, keittiöt ja wc:t uusitaan pääosin entisille paikoilleen kvv-suunnitelmien osoittamassa laajuudessa sekä huoneistojen märkätilojen vedeneristykset ja pinnat peruskorjataan.

Uudet valurautaiset viemärit ja kupariset nousuvesijohdot asennetaan vanhoille paikoilleen hormeihin. Hormit on varustettu kerroskohtaisin tarkastusluukuin ja vuodonilmaisimin. Asennustavan va-

lintaperusteista on saatu taloyhtiöltä selvitys.

Olemassa oleva painovoimainen ilmanvaihto säilytetään pääosin ennallaan. Poistohormit kartoitetaan ja puhdistetaan sekä poistovernitiilit uusitaan 160 mm lautasventtiileiksi.

Porrashuoneeseen rakennetaan uusi EI30-rakenteinen kotelointi sähköjohtoja varten.

Kvv-, iv- ja rakennesuunnitelmat on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Viemärien ja vesijohtojen nousulinjoja ei voida kohtuullisesti tehdä avattaviksi johtuen sijainnista mm märkätilojen seinärakenteen sisällä. C2 / D1 - anomus on toimitettu.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asumista palvelevien yhteistilojen kerrosalaa		40		40

Hankkeen laajuus

Muutosalue	40 m ²
Paloluokka	P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan.

Pelastuslaitoksen esittämät huomiot lausunnossaan porrashuoneen uuden savunpoistoikkunan kaukolaukaistavuudesta sisääntulotalolta, saunan varatien koko ja varustaminen kiinteällä painikkeella tulee huomioida. Porrashuoneisiin avautuvien ovien osastointivaatimus on täyttyvä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet

Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2017, 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 10.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.07.2022. 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	14-1199-17-CL
Hakija	Helsinki Stadion Management Oy
Rakennuspaikka	Taka-Töölö, 091-014-9904-0100 Pohjoinen Stadiontie
Pinta-ala	92384 m ²
Kaava	2261
Lainvoimaisuus	1942
Alueen käyttö	D-kirjaimella merkitty urheilualue, jolla saadaan rakentaa katsoja-parvekkeita, pukeutumishuoneita ja muita samanlaatuisia rakennuksia. Vähäinen osa alueesta on kaavassa puistoa.

Pieni kulma hakemuksessa esitetystä alueesta kuuluu asema-kaavan nro 10630 (vahvistettu 26.5.1999) yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattuun alueeseen, jolla huoltoajo on sallittu. Yhteys on sitova, mutta sijainti on ohjeellinen. Rakennuskielto ei koske tätä aluetta.

Toimenpide **Pallokenttä 7:n kattaminen ylipainehallilla 30.4.2018 saakka**

Pohjoisen Stadiontien länsipuolella sijaitsevalle pallokentälle nro 7 on myönnetty toimenpidelupa 14-2129-14-C ylipainehallille jalkapalloilun harjoituskäyttöön enintään 300 henkilölle. Lupa on myönnetty talvikausiksi siten, että toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan 7.10.2019 saakka.

Tämän jälkeen hakija kustannuksiin ja kesän 2015 tapahtumiin vedoten esitti, että pallokenttä 7 voisi olla poikkeuksellisesti katettuna myös kesäkauden 15.4.2015 - 15.10.2015. Lupa tälle myönnettiin (14-0854-15-CL).

Nyt haetaan lupaa tilapäisen ylipainehallin pystyssä pitämiseksi Pallokenttä 7:llä talvikausien lisäksi kesäkausina 30.4.2018 asti. Perusteluina hakija esittää, että Olympiastadionin remontin takia ympärivuotisenakin ylipainehallin näkyvyys ympäristöön on pieni ja kulkuyhteydet ja purkutyön edellytykset ovat heikentyneet. Kentälle rakennettavan tilapäisen tien rakentaminen aiheuttaisi ympäröivälle luonnolle liiallista tuhoa. Myös mahdollinen Helsinki Garden -hankkeen hallin näkyvyyttä heikentävä vaikutus mainitaan. Lisäksi hakija esittää, että kaupungissa on viime vuosina muodostunut tavaksi pitää suurimpia ylipainehalleja ylhäällä ympäri vuoden. Myös koulut ja iltapäiväkerhot käyttävät hallia loppukeväästä ja alkusyksystä. Hakija vetoaa myös maankäyttö- ja rakennuslain

171 §:ään.

Kaavoittaja on arvioinut ylipainehallin paikallaan pysyttämisen mahdolliseksi korkeintaan 30.4.2018 asti. Myös liikuntapaikat-palvelun puolesta paikallaan pysyttäminen kyseiseen ajankohtaan saakka on mahdollista, mutta asia tulee vaikuttamaan vuokran maksuun.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Toteutuksen määräaikoja koskevaa lupamääräystä muutetaan siten, että toimenpide saa olla toteutettuna talvikaudet kauintaan 7.10.2019 saakka sekä kesäkauden 30.4.2018 saakka.

Päätöksen tekijä

Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet

Hakemus
Hankeselostus
Hakijan perustelut

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2017, 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 10.07.2017.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	20-1633-17-D LP-091-2017-04519
Hakija	Hernesaaren Löyly Oy
Rakennuspaikka	Töölö, 091-432-0005-0002 Kellosaarenranta 4
Kaava	12351
Lainvoimaisuus	2017
Pääsuunnittelija	Hara Ville Severi arkkitehti Avanto Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide **Palotekninen rakennusosamuutos**

Yleisökäytössä olevan sauna- ja ravintolarakennuksen ullakkokerrokseen rakennetaan palo-osastoitu väliseinä.

Rakennus on rakennettu myönnettyjen rakennuslupien 20-1837-14-A sekä 20-26-15-AM mukaisella tavalla ja lopulliset loppukatselmukset on pidetty.

Tarve osastoidun rakennusosan rakentamiselle on ilmaantunut pelastusviranomaisen tarkastuskäynnillä; varastotila erotetaan teknisistä tiloista omaksi palo-osastokseen.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- palokatkosuunnitelma

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §.

Päättäjä

Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet

Hakemus
Hankesuunnitelma
Palotekninen lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2017, 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 10.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.07.2022. 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.

MUUTOSLUPA

Tunnus	22-1634-17-CM LP-091-2017-04120
Hakija	Kiinteistö Oy OPK-Vallila
Rakennuspaikka	Vallila, 091-022-0532-0022 Teollisuuskatu 1
Pinta-ala	2983 m ²
Kaava	Asemakaava 12090
Lainvoimaisuus	2012
Alueen käyttö	Kaavatontti 22 muodostuu tontista 21. LPA Autopaikkojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Jaaksi Asmo Samuel arkkitehti JKMM Arkkitehdit

Toimenpide

Muutos myönnettyyn lupaan

Rakennuslupan 22-1169-15-C mukaiset tonttijärjestelyt rakennetaan aiempaa suuremmalle alueelle.

Rakennettavana on toimistorakennusten edustalla oleva LPA-tontti. Laajennettu rakentamisalue asettuu Vääksyntie 2:ssa rakennustyömaavaiheessa olevan toimistorakennuksen edustalle.

Erityissuunnitelmana on toimitettu pihasuunnitelma. Muut erityissuunnitelmat on toimitettu myönnetyn luvan yhteydessä riittäväksi katsottavalla tavalla; työtä jatketaan myönnetyn luvan periaatteita noudattaen.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Muilta osin noudatetaan mitä myönnetyssä luvassa 22-1169-15-C on säädetty;
pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontavirastosta. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan taloyhtiössä.

Toimenpideluvan muutosluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Toiteutuksen tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §.

Päättäjä

Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2017, 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 10.07.2017.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	29-1652-17-D LP-091-2016-04854
Hakija	As Oy Ilkantie 8-10 c/o Fortes Isännöinti Oy
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0107-0002 Ilkantie 8
Pinta-ala	1727 m ²
Kaava	2890
Lainvoimaisuus	1950
Alueen käyttö	III Rakennusala kolmikerroksista enintään 19 m korkeata rakennus- ta varten
Pääsuunnittelija	Havumäki Tiina Katriina arkkitehti Perusparannussuunnittelu Leo Osara Oy

Rakennustoimenpide **Pihan puolen ulokeparvekkeiden lasittaminen ja ylimpien parvekkeiden kattaminen**

Kohde on arkkitehti Veikko Larkaksen suunnittelema vuonna 1955 valmistunut osittaisella maanpäällisellä kellarilla varustettu kolmikerroksinen asuinkerrostalo. Rakennus sijaitsee Helsingin yleiskaava 2002:n kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävällä alueella. Alueella on voimassa rakennuskielto. Rakennus on Haagan rakennukset ja arvotus -selvityksessä (HKM, 1998) luokiteltu arkkitehtonisten ja ympäristöllisten arvojen osalta luokkaan 2 tunnuksella AY2 ja todettu sen olevan selkeäpiirteinen ja huolellisesti detaljoitu ja osa viuhka-teemaa. Kaupunkisuunnitteluviraston vuonna 1998 laatimien Etelä-Haagan kaavoitusperiaatteiden mukaan rakennus on merkitty suojeltavaksi.

Rakennuksen julkisivut on roiskerapattu. Ilkantien puoleiset parvekkeet sijaitsevat rakennuksen kulmissa ja ovat julkisivupinnasta sisäänvedetyt. Pihan puolen parvekkeet ovat yksiöiden ranskalaisia parvekkeita lukuun ottamatta ulokeparvekkeita.

Kohteeseen on saatu lupa v. 2016 29-0821-16-D parvekkeiden ja niiden kaiteiden uusimiselle sekä yhdeltä sivulta avoimien parvekkeiden lasittamiselle. Ulokeparvekkeiden lasittamiselle ja kattamiselle ei myönnetty haettua lupaa.

Kohteeseen on saatu parvekkeiden lasituslupa v . 1994 29- 2267-C-94. Jotain pihan puolen ulokeparvekkeita on lasitettu toisistaan eriävillä parvekelasituksilla. Parvekelasituksien toteutuksien ajankohdista ei ole dokumentteja ja ei ole varmuutta, että ne on suoritettu ko luvan voimassaoloaikana. Lupa on rauennut 1995 ja lopputarkastus on jäänyt pitämättä.

Nyt hankkeessa pihan puolen ulokeparvekkeet halutaan lasittaa ja rakentaa ylimmille ulokeparvekkeille katokset.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa evätään.

Ulokeparvekkeiden lasittamiselle ja kattamiselle ei myönnetä lupaa.

Päätöksen perustelut

Tontilla on voimassa rakennuskielto maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin nojalla tehdyn päätöksen mukaan.

Rakennus kuuluu Helsingin yleiskaava 2002:ssa määriteltyyn kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävään kokonaisuuteen. Rakennuksella on inventoinnissa (1998) todettu olevan arkkitehtonisia ja ympäristöllisiä arvoja. Rakennus on merkitty suojeltavaksi Etelä-Haagan kaavoitusperiaatteissa (v. 1998).

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on käsitellyt hanketta 23.3.2016 lupaan 29-0821-16-D liittyen. Yhtä eriävää mielipidettä lukuun ottamatta luvassa haettua ulokeparvekkeiden lasittamista ei puollettu.

Pohjois-Haagan (v. 2012) korjaustapaohjeen mukaan ulokeparvekkeiden lasittamista tulee välttää. Helsingin Kaupungin Rakennusvalvonnan rakentamistapaohjeen parveke- ja terassilasituksista mukaan (v. 2016) osittain tai kokonaan ulkonevien parvekkeiden lasitus ei ole suositeltavaa, jos lasitus muuttaa häiritsevästi parvekkeen luomaa avonaisuus-, keveys- tai syvyysvaikutelmaa. Rakennuksen ylimpiä parvekkeita ei voi lasittaa, ellei niillä ole kattoa tai kiinteää katosta.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 118 §) edellyttää, että rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä tehtäessä samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huoleh-

dittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

Parvekelasitusten luvanvaraisuus perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n 1 momentin kohtaan 7, jonka mukaan rakennuksen julkisivun muuttamiseen on haettava toimenpidelupa. Rakennusvalvonta voi määrätä lasitukset tai terassin poistettavaksi, jos se on tämän rakentamisohjeen tai myönnetyn luvan vastainen.

Sovelletut oikeusohjeet

117 §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Päätäjä

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet

Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2017, 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 10.07.2017.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	29-1658-17-D LP-091-2016-05346
Hakija	As Oy Ilkantie 8-10 c/o Fortes Isännöinti Oy
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0107-0003 Ilkantie 10
Pinta-ala	1722 m ²
Kaava	2890
Lainvoimaisuus	1950
Alueen käyttö	III Rakennusala kolmikerroksista enintään 19 m korkeata rakennus- ta varten
Pääsuunnittelija	Havumäki Tiina Katriina arkkitehti Perusparannussuunnittelu Leo Osara Oy

Rakennustoimenpide **Pihan puolen ulokeparvekkeiden lasittaminen ja ylimpien parvekkeiden kattaminen**

Kohde on arkkitehti Veikko Larkaksen suunnittelema vuonna 1955 valmistunut osittaisella maanpäällisellä kellarilla varustettu kolmikerroksinen asuinkerrostalo. Rakennus sijaitsee Helsingin yleiskaava 2002:n kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävällä alueella. Alueella on voimassa rakennuskielto. Rakennus on Haagan rakennukset ja arvotus -selvityksessä (HKM, 1998) luokiteltu arkkitehtonisten ja ympäristöllisten arvojen osalta luokkaan 2 tunnuksella AY2 ja todettu sen olevan selkeäpiirteinen ja huolellisesti detaljoitu ja osa viuhka-teemaa. Kaupunkisuunnitteluviraston vuonna 1998 laatimien Etelä-Haagan kaavoitusperiaatteiden mukaan rakennus on merkitty suojeltavaksi.

Rakennuksen julkisivut on roiskerapattu. Ilkantien puoleiset parvekkeet sijaitsevat rakennuksen kulmissa ja ovat julkisivupinnasta sisäänvedetyt. Pihan puolen parvekkeet ovat yksiöiden ranskalaisia parvekkeita lukuun ottamatta ulokeparvekkeita.

Kohteeseen on saatu lupa v. 2016 29-0851-16-D parvekkeiden ja niiden kaiteiden uusimiselle sekä yhdeltä sivulta avoimien parvekkeiden lasittamiselle. Ulokeparvekkeiden lasittamiselle ja kattamiselle ei myönnetty haettua lupaa.

Kohteeseen on saatu parvekkeiden lasituslupa v . 1994 29-2268-94-C. Jotain pihan puolen ulokeparvekkeita on lasitettu toisistaan eriävillä parvekelasituksilla. Parvekelasituksien toteutuksien ajankohdista ei ole dokumentteja ja ei ole varmuutta, että ne on suoritettu ko luvan voimassaoloaikana. Lupa on rauennut 1995 ja lopputarkastus on jäänyt pitämättä.

Nyt hankkeessa pihan puolen ulokeparvekkeet halutaan lasittaa ja rakentaa ylimmille ulokeparvekkeille katokset.

Päätös

Haettu lupa evätään.

Ulokeparvekkeiden lasittamiselle ja kattamiselle ei myönnetä lupaa.

Päätöksen perustelut

Tontilla on voimassa rakennuskielto maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin nojalla tehdyn päätöksen mukaan.

Rakennus kuuluu Helsingin yleiskaava 2002:ssa määriteltyyn kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävään kokonaisuuteen. Rakennuksella on inventoinnissa (1998) todettu olevan arkkitehtonisia ja ympäristöllisiä arvoja. Rakennus on merkitty suojeltavaksi Etelä-Haagan kaavoitusperiaatteissa (v. 1998).

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on käsitellyt hanketta 23.3.2016 lupaan 29-0821-16-D liittyen. Yhtä eriävää mielipidettä lukuun ottamatta luvassa haettua ulokeparvekkeiden lasittamista ei puollettu.

Pohjois-Haagan (v. 2012) korjaustapaohjeen mukaan ulokeparvekkeiden lasittamista tulee välttää. Helsingin Kaupungin Rakennusvalvonnan rakentamistapaohjeen parveke- ja terassilasituksista mukaan (v. 2016) osittain tai kokonaan ulkonevien parvekkeiden lasitus ei ole suositeltavaa, jos lasitus muuttaa häiritsevästi parvekkeen luomaa avonaisuus-, keveys- tai syvyysvaikutelmaa. Rakennuksen ylimpiä parvekkeita ei voi lasittaa, ellei niillä ole kattoa tai kiinteää katosta.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 118 §) edellyttää, että rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä tehtäessä samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

Parvekelasitusten luvanvaraisuus perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n 1 momentin kohtaan 7, jonka mukaan rakennuksen julkisivun muuttamiseen on haettava toimenpidelupa. Rakennusvalvonta voi määrätä lasitukset tai terassin poistettavaksi, jos se on tämän rakentamissohjeen tai myönnetyn luvan vastainen.

Sovelletut oikeusohjeet

117 §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Päätätaja

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet

Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2017, 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 10.07.2017.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	33-1625-17-B LP-091-2017-02943
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0097-0001 Urkupillintie 4
Pinta-ala	5078 m ²
Kaava	11337
Lainvoimaisuus	2005
Sallittu kerrosala	5500 m ²
Rakennettu kerrosala	6033 m ²
Alueen käyttö	YSA-1; sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen.
Pääsuunnittelija	Hyvärinen Timo Kalevi arkkitehti Arkkittehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen ja julkisivujen muutoksia sekä laajennus (hissi) vanhusten palveluasuinrakennuksessa

Osa vanhusten palveluasunnoista muutetaan 1. kerroksessa ryhmä-, toimisto- ja palvelutiloiksi ja 2. - 4. kerroksissa muistisairaiden ryhmäkodeiksi.

Uusi potilaskäyttöön mitoitettu hissi rakennetaan rakennusrungon ulkopuolelle laajennuksena. Vanha hissi puretaan.

Ryhmäkodeille rakennetaan uusi suuri lasitettu parveke kahden purettavan parvekelinjan tilalle ja päivätoimintakeskukselle terassi. Yläpohjanvesikate eristeineen uusitaan ja rakennetaan uudet räystäät.

Palo-osastointiin tehdään muutoksia ja rakennetaan uusi ilma-vaihtokonehuone vesikatolle ym. pieniä korjausluonteisia muutoksia.

Hankkeen liitteiksi on toimitettu hankeselvitys, pelastuslaitoksen hyväksymä palomuistio ja kosteudenhallintasuunnitelma.

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

Rakennusoikeus 5500 k-m2

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
palvelurakennusten kerrosalaa	6334	39		6373

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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.

Hankkeesta on laadittava turvallisuusselvitys. Selvityksessä ilmenevät asiat on toteutettava ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Helena Koski
lupa-arkkitehti
puh. 310 26401

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2017, 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 10.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.07.2022. 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	34-1667-17-B LP-091-2017-02724
Hakija	XXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0169-0023 Välitalontie 99
Pinta-ala	1177 m ²
Kaava	8089
Lainvoimaisuus	1979
Sallittu kerrosala	294 m ²
Rakennettu kerrosala	215 m ²
Alueen käyttö	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR)
Pääsuunnittelija	Pulkkinen Juha Matti arkkitehti Arkkitehtitoimisto Studio Grania

Rakennustoimenpide Pientalon laajennus

Pientaloon tehdään nykyisen talon tyylin mukainen 42m² laajennus.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Laajennus sijoittuu noin neljän metrin päähän naapurin rajasta. Etäisyyspoikkeamalle on saatu sen naapurin suostumus, jonka etuun poikkeama tosiasiaassa vaikuttaa. Perusteluna tontin järkevä käyttö.

Esitettyä poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus

- asuinkerrosalaa 294m²
- autosuoja 20m² / asunto
- varastotila 5 m² / asunto

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	215	42		257

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 42 m²
Tilavuus 126 m³

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 16.06.2017
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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Sami Nurme
lupa-insinööri

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2017, 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 10.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.07.2022. 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	35-2456-16-A LP-091-2016-08007
Hakija	Asunto Oy Kytöniityntie 57
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0031-0005 Kytöniityntie 57
Pinta-ala	1638 m ²
Kaava	6555
Lainvoimaisuus	1972
Alueen käyttö	Aor Omakoti-, rivi ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Mäntylä Seppo arkkitehti M.A.R.K Arkk tsto Mäntylä Oy

Rakennustoimenpide Rakennetaan yksikerroksinen 1-asuntoinen pientalo kellarilla sekä maalämpökaivo

Puurunkoisen talon julkisivu on ruskeaksi maalattu ja lautaverhotu. Katon katteena on tummanharmaa pelti. Asuntoon liittyy terassi ja kellari aputiloineen.

Asunto on yksikerroksisena suunniteltu esteettömäksi ja pesutilat pyörätuolimitoituksen mukaisiksi. Rakennuksen esteetön sisäänkäynti voidaan toteuttaa inva-nostimella terassin kautta, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely. Seinäpaksuuden 250 mm ylittävä osuus on 4 m².

Tontille johtava ajoliittymä siirtyy tontin länsirajalta itärajalle.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Tontille porataan 1 kpl maalämpöjärjestelmän pystysuora lämpökaivo. Maalämpöjärjestelmään liitetään rakennukset Ratu 65242. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittaosaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS1603833, jonka perusteella poraaminen on merkityille kaivualueelle mahdollista.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukaan rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta on neljä metriä. Uudisrakennuksen etäisyys puistoalueesta on kaksi metriä. Hakija on itse hankkinut naapurin suostumuksen.

Uudisrakennus sijaitsee alle kahdeksan metrin päässä tontilla sijaitsevasta rakennuksesta. Tästä johtuva palo-osastointi on otettu huomioon suunnitelmissa.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja poikkeamiselle vähimmäisetäisyydestä on saatu kyseisen naapurin suostumus, eikä naapureilla ole ollut poikkeamista huomautettavaa.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	121	116		237
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		4		4
	Kellarikerros		118		118
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	238 m ²
Tilavuus	990 m ³
Paloluokka	P3

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- 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
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

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.

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

Ympäristövaikutukset

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Ote kokouspöytäkirjasta
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus

Maalämpöasiakirjat

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2017, 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 10.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.07.2022. 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	36-1604-17-C LP-091-2017-01956
Hakija	Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy
Rakennuspaikka	Viikki, 091-036-0207-0004 Viikinkaari 9
Pinta-ala	11068 m ²
Kaava	11229
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	14600 m ²
Rakennettu kerrosala	14000 m ²
Alueen käyttö	Hallinto-, opetus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YOT)
Pääsuunnittelija	Anttila Matti arkkitehti AW2-Arkkitehdit

Toimenpide

Rakennelman rakentaminen

Helsingin yliopiston Biokeskus 1:n tontille sijoitetaan kaasukeskuskontti. Kaasukeskuskontti on paikalle rakennettavalle teräsbetoniselle perustuslaatalle sijoitettava kontti, johon Biokeskus 1:n laboratoriokaasujen mm. hiilidioksidin kaasupullot sijoitetaan. Kontista rakennetaan putkisto rakennukseen palvelemaan laboratoriokaasujen tarvetta.

Kontin julkisivut ovat harmaata peltiä.

Kaasukeskuskontti tulee sijaitsemaan rakennuksen sisäpihalla niin ettei sen voida katsoa aiheuttavan ongelmia naapureille. Ympäröivät kiinteistöt ovat Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n omistamia.

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

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 12 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Pääsuunnittelijan tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen.

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Kaasukontin tekniset ominaisuudet sekä turvallisuudesta huolehtiminen jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §

Päättäjä

Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Liitteet

Sijoituslupa

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2017, 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 10.07.2017.

MUUTOSLUPA

Tunnus	36-1638-17-AM LP-091-2017-04288
Hakija	Rakennuskartio Oy/ perustettavan As Oy Helsingin Logoksen lu- kuun
Rakennuspaikka	Viiikki, 091-036-0202-0009
Pinta-ala	2723 m ²
Kaava	12282
Lainvoimaisuus	2015
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Toivonen Tuomas Kustaa arkkitehti NOW for Architecture and Urbanism Oy
Toimenpide	Rakentamisen aikana tehdyt luvanvaraiset ym. muutokset Rakennuslautakunta on myöntänyt asuinkerrostalolle rakennuslu- van 5.7.2016 (lupatunnus 36-0605-16-A). Rakentamisen aikana rakennuksessa C on tehty sekä rakennus- lupaa edellyttäviä että muita rakentamisen aikaisia muutoksia: - ns. tekniikkastudioiden (märkätilaelementti) hormilinjojen palo- osastointi on lisätty - saunaosastossa on tehty sisäisiä tilajärjestelyjä - kiukaan pellettilämmitysjärjestelmä on poistettu ja kiuas on muu- tettu puulämmitteiseksi sekä pellettisiilo halkovarastoksi - huoneistojen sisäiset väliseinäratkaisut on päivitetty asuntokoh- taisiksi - rakenneratkaisut ovat täsmentyneet ja tästä johtuen 6. kerrosta- son korko on muuttunut - savunpoistoluukku on siirretty katosta kattotasolla olevan osan julkisivulle - 1. kerroksen julkisivuun on tehty ovimuutoksia - porrashuoneen ulko-ovi on levennetty - ylimmälle vesikatolle lisätty aurinkokennojärjestelmä siten, että paneelin asennuskulma on enintään 15°
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille muutoshakemuksen vireille tulosta on katsot- tu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Rakennusoikeus	1350 k-m2

Tulee rakentaa tiloja, jotka saa rakentaa kerrosalan lisäksi
-irtaimistovarasto 2 m2/asunto
-1 talosauna/20 asuntoa
-1 talopesula/40 asuntoa
-harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % kerrosalasta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Hankkeessa noudatetaan alkuperäisen lupapäätöksen (lupatunnus 36-0605-16-A) mukaisia lupamääräyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2017, 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 10.07.2017.

MUUTOSLUPA

Tunnus	36-1639-17-AM LP-091-2017-04252
Hakija	Rakennuskartio Oy/perustettavan asunto-osakeyhtiön Helsingin Oikosin lukuun
Rakennuspaikka	Viikki, 091-036-0202-0008 Maakaari 9
Pinta-ala	3812 m ²
Kaava	12282
Lainvoimaisuus	2015
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Toivonen Tuomas Kustaa arkkitehti NOW for Architecture and Urbanism Oy

Toimenpide

Rakentamisen aikana tehdyt luvanvaraiset ym. muutokset

Rakennuslautakunta on myöntänyt asuinkerrostalolle rakennusluvan 5.7.2016 (lupatunnus 36-0602-16-A).

Rakentamisen aikana rakennuksessa A ja B on tehty sekä rakennuslupaa edellyttäviä että muita rakentamisen aikaisia muutoksia:

- rakennuksessa A olevan kahvilan käyttötarkoitus on muutettu ravintolaksi
- ravintolan palo-osastoitava rasvahormi on lisätty porrashuoneen alueelle
- ns. tekniikkastudioiden (märkätilaelementti) hormilinjojen palo-osastointi on lisätty
- saunaosastoissa on tehty sisäisiä tilajärjestelyjä
- kiukaiden pellettilämmitysjärjestelmä on poistettu ja kiukaat on muutettu puulämmitteisiksi sekä pellettisiilo halkovarastoksi
- huoneistojen sisäiset väliseinäratkaisut on päivitetty asuntokoh-
taisiksi
- rakenneratkaisut ovat täsmentyneet ja tästä johtuen 6. kerrosta-
son korko on muuttunut
- savunpoistoluukku on siirretty katosta kattotasolla olevan osan
julkisivulle
- porrashuoneen ulko-ovi on levennetty
- ylimmälle vesikatolle lisätty aurinkokennojärjestelmä siten, että
paneelin asennuskulma on enintään 15°

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

Poikkeamiset perusteluineen

Kun ravintolan rasvahormi on lisätty porrashuoneen alueelle, uloskäytävän leveys poikkeaa porrashuoneen osalla Suomen RakMk E1:n määräyksistä. Kahdesta asunnosta kaikilta porrastasanteilla noin 2 metrin pituisella osuudella määräysten mukainen poistumistien leveys alittuu ja on vähintään 0,9 metriä. Pelastuslaitoksen 2.3.2017 leimaaman muistion mukaan poikkeaminen voidaan hyväksyä vähäisenä porrashuoneen muodon ja kahteen suuntaan tapahtuvan poistumisreitit vuoksi.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja hyväksyttävänä.

Rakennusoikeus 3000 k-m² (1500 k-m²/rakennusala)
120 k-m² liike- ja myymälätilaa katutasoon

Tulee rakentaa tiloja, jotka saa rakentaa kerrosalan lisäksi
-irtaimistovarasto 2 m²/asunto
-1 talosauna/20 asuntoa
-1 talopesula/40 asuntoa
-harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % kerrosalasta

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Hankkeessa noudatetaan alkuperäisen lupapäätöksen (lupatunnus 36-0602-16-A) mukaisia lupamääräyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Liitteet

Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2017, 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 10.07.2017.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	38-0786-16-C
Hakija	Asunto Oy Ormusmetsän - Salpa c/o Talohallinta Oy
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0088-0011 Soidintie 8
Kaava	8484
Lainvoimaisuus	1982
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Jokinen Olli arkkitehti Karves Suunnittelu Oy

Toimenpide	II-vaiheen autopaikkojen rakentamatta jättäminen Kiinteistön autopaikoista on rakennettu 84%. Asemakaava edellyttää rakentamaan 60% autopaikoista kerralla ja sallii myöntää lopuille lykkäystä enintään viideksi vuodeksi kerrallaan. Haetaan 5 vuoden jatkoa rakentamatta jättämiselle.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin: Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista: Rakennusvalvonnalta: - työ ei vaadi katselmuksia II-vaiheen autopaikkojen rakentamiselle myönnetään lykkäystä 20.6.2022 saakka.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a § ja 133 §
Päättäjä	Salla Mustonen arkkitehti puh. 310 26445

_Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2017, 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 10.07.2017.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	38-1847-16-A
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0274-0008 Saranakuja 15
Pinta-ala	270 m ²
Kaava	11465
Lainvoimaisuus	2007
Sallittu kerrosala	170 m ²
Alueen käyttö	Asuinpientalojen korttelialue (AP-1)
Pääsuunnittelija	Siekinen Jari rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide Pientalon, autosuoja-varaston ja aitamuurien rakentaminen

Ormuspellon kaava-alueelle, kaupungin vuokratontille rakennetaan kellarillinen, kaksiasuntoinen ja kaksikerroksinen kaupunkipientalo ja erillinen autosuoja-varasto. Ormuspellon pientalontonteille on tehty kiinteistöviraston toimesta esirakentaminen ja pohjalaatta asuinrakennuksen osuudelle.

Rakennusten runkorakenteina käytetään betonirakenteita. Julkisivut rapataan vaalean punertaviksi, katteena on tumman harmaa konesaumattu peltikate.

Tontin 38274/8 haltijat ja rajanaapurit tonteilla 7 ja 9 ovat tehneet sopimuksen noin 2 metrin korkuisen rajamuurin rakentamisesta keskelle tonttien välistä rajalinjaa.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan korkeuserot huomioon ottaen.

Tontin hulevedet ohjataan sadevesikaivon ja -viemärien kautta sadevesiviemäriin. Piha-aluetta laatoitetaan, osa pihasta nurmetetaan.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Autosuojaan koko on 25 k-m² asemakaavan salliessa autosuojan enimmäiskooksi 15 k-m². Ylitykseen käytetään 10 k-m² aputilojen rakentamiseen osoitettua rakennusoikeutta. Poikkeamista voidaan pitää hyväksyttynä eikä tontin kokonaisvolyymi ylitä asemakaavan sallimaa rakentamisen volyymia.

Tontin sisäistä rakennusalaan tontin pihan puoleisella alueella ylittävä terassi on syvyydeltään 4,2 m eli 3 metriä yli Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen salliman 1,2 metrin ylityksen. Saranakuja puolella terassi ylittää tontin sisäistä rakennusalan rajaa 3 metriä eli 1,8 metriä yli Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen salliman 1,2 metrin ylityksen. Poikkeamine on esitetty naapurireita kuultaessa eikä heillä ole ollut siitä huomautettavaa.

Katteen väri poikkeaa rakentamistapaohjeen mukaisesta punaisesta väristä. Alueella on hyväksytty myös harmaiden peltikattojen rakentaminen.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä.

Rakennusoikeus

170 k-m²

Lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20 % asuinkerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, sauna- ja teknisiä tiloja sekä lasikuisteja.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tai talousrakennukseen autosäilytystiloja enintään 15 m²/autopaikka.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		170		170
autosuoja		25		25
varasto		5		5
kerrosalan ylitys /MRL 115§		9		9

Autopaikat

Rakennetut	2
Yhteensä	2

Hankkeen laajuus
Kokonaisala

382 m²

Tilavuus 1186 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.
Palomuurit tonttien rajoille taulukko 9.2.2 sarake 5

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakentamista ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Rakennustyön aikana on hankkeeseen ryhtyvän tarvittaessa kiinnitettävä pohjarakennesuunnittelija työmaalla tehtäviä tarkastuksia varten. Ennen mahdollisten maanvaraisten perustusten toteutusta on rakennusvalvontavirastoon toimitettava pohjatutkimus ja rakennesuunnitelmat.

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

Mikäli perustamiseen liittyvät rakenteet ylittävät Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen salliman rajan ylityksen, tulee rakenteiden sijainnille hankkia HKR:n katuosaston alueidenkäytöltä sijoituslupa.

Ullakkotiloja voidaan käyttää vain varastotiloina.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on lupahakemuksen liitteenä toimitetussa yhteisjärjestelysopimuksessa mainittujen rasiteluonteisten asioiden osalta järjestelyjen pysyvyys varmistettava rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla, esimerkiksi pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavin ehdoin.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Liitteet Hakemus
Selvitys suunnittelijoista
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Selvitys poikkeamisista
Naapurien välinen sopimus pihan muurista
Naapurien välinen sopimus rajamuureista

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2017, 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 10.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.07.2022. 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	38-1848-16-A
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0274-0007 Saranakuja 13
Pinta-ala	270 m ²
Kaava	11465
Lainvoimaisuus	2007
Sallittu kerrosala	170 m ²
Alueen käyttö	Asuinpientalojen korttelialue (AP-1)
Pääsuunnittelija	Siekinen Jari rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide Pientalon, autosuoja-varaston ja aitamuurien rakentaminen

Ormuspellon kaava-alueelle, kaupungin vuokratontille rakennetaan kellarillinen, kaksiasuntoinen ja kaksikerroksinen kaupunkipientalo, jossa on varastoullakko sekä erillinen autosuoja-varasto. Ormuspellon pientalotonteille on tehty kiinteistöviraston toimesta esirakentaminen ja pohjalaatta asuinrakennuksen osuudelle.

Rakennusten runkorakenteina käytetään betonirakenteita. Julkisivut rapataan kellertäviksi, katteena on tumman harmaa kone-saumattu peltikate.

Tontin 38274/7 haltijat ja rajanaapurit tonteilla 6 ja 8 ovat tehneet sopimuksen noin 2 metrin korkuisen rajamuurin rakentamisesta keskelle tonttien välistä rajalinjaa.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan korkeuserot huomioon ottaen.

Tontin hulevedet ohjataan sadevesikaivon ja -viemärien kautta sadevesiviemäriin. Piha-aluetta laatoitetaan, osa pihasta nurmetetaan

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Autosuojaan koko on 25 k-m² asemakaavan salliessa autosuojan enimmäiskooksi 15 k-m². Ylitykseen käytetään 10 k-m² aputilojen rakentamiseen osoitettua rakennusoikeutta. Poikkeamista voidaan pitää hyväksyttynä eikä tontin kokonaisvolyymi ylitä asemakaavan sallimaa rakentamisen volyymia.

Tontin sisäistä rakennusala tontin pihan puoleisella alueella ylittävä terassi on syvyydeltään 4,2 m eli 3 metriä yli Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen salliman 1,2 metrin ylityksen. Saranakuja puolella terassi ylittää tontin sisäistä rakennusalan rajaa 3 metriä eli 1,8 metriä yli Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen salliman 1,2 metrin ylityksen. Poikkeamine on esitetty naapurireita kuultaessa eikä heillä ole ollut siitä huomautettavaa.

Katteen väri poikkeaa rakentamistapaohjeen mukaisesta punaisesta väristä. Alueella on hyväksytty myös harmaiden peltikattojen rakentaminen.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä.

Rakennusoikeus

170 k-m²

Lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20 % asuinkerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, sauna- ja teknisiä tiloja sekä lasikuisteja.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tai talousrakennukseen autosäilytystiloja enintään 15 m²/autopaikka.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		170		170
autosuoja		25		25
varasto		5		5
kerrosalan ylitys /MRL 115§		9		9

Autopaikat

Rakennetut	2
Yhteensä	2

Hankkeen laajuus
Kokonaisala

382 m²

Tilavuus 1186 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.
Palomuuuri tonttien rajoille taulukko 9.2.2 sarake 5

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräysin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakentamista ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Rakennustyön aikana on hankkeeseen ryhtyvän tarvittaessa kiinnitettävä pohjarakennesuunnittelija työmaalla tehtäviä tarkastuksia varten. Ennen mahdollisten maanvaraisten perustusten toteutusta on rakennusvalvontavirastoon toimitettava pohjatutkimus ja rakennesuunnitelmat.

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

Mikäli perustamiseen liittyvät rakenteet ylittävät Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen salliman rajan ylityksen, tulee rakenteiden sijainnille hankkia HKR:n katuosaston alueidenkäytöltä sijoituslupa.

Ullakkotiloja voidaan käyttää vain varastotiloina.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on lupahakemuksen liitteenä toimitetussa yhteisjärjestelysopimuksessa mainittujen rasiteluonteisten asioiden osalta järjestelyjen pysyvyys varmistettava rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla, esimerkiksi pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavin ehdoin.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Liitteet Hakemus
Selvitys suunnittelijoista
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Selvitys poikkeamisista
Naapurien välinen sopimus pihan muurista
Naapurien välinen sopimus rajamuureista

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2017, 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.

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 10.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.07.2022. 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	43-1662-17-D LP-091-2017-01675
Hakija	XXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0113-0004 Oravatie 36
Kaava	10255
Lainvoimaisuus	1996
Sallittu kerrosala	100 m ²
Alueen käyttö	Erillispienalojen alue, jolla ympäristö säilytetään (AO/s). Asuinrakennukset ovat osia kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaasta kokonaisuudesta eikä niitä saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Alueella ovat sallittuja vain toimenpiteet, jotka edistävät rakennusten ja niiden lähiympäristön säilymistä ja olennaisten piirteiden vahvistumista. Ei rakennusten kadunpuoleisia julkisivuja, kattomuotoa ja -kaltevuutta saa muuttaa paitsi entistään. On olevaan rakennukseen tehtävien muutosten kaupunkikuvalliseen sopeutumiseen kiinnitettävä erityistä huomiota.
Pääsuunnittelija	Schnitzler Rosemarie arkkitehti Arkkitehtitoimisto R Schnitzler

Rakennustoimenpide **Katon uudelleenrakentaminen sekä vähäisiä julkisivutoimenpiteitä**

Vanhassa Länsi-Herttoniemessä suoritetaan Näätäpuiston ja Oravatie väliseen rakennusrivistöön kuuluvassa välitalossa (ratu 26'098) kiinteistön käyttöturvallisuuteen ja -terveellisyyteen vaikuttavia korjaus- ja kohennustoimia. Kyseessä on jälleenrakennuskauden 1 1/2 -kerroksinen, yksiasuntainen omakotirakennus (rkm. Å.Grönroos 1949).

Kuntokartoituksessa on talon liki 70 vuotta käytössä olleen vesikaton todettu olevan huonossa kunnossa ja uusimistarpeessa: Pihasivulla lape on räystäältä painunut, kattorakenne osin kärsii kastumisesta jne. - Alkuperäisessä rakenneratkaisussa kattoa kannattelevat väliseinät. Näiden rasituksen vähentämiseksi sekä tilajärjestelyissä kaivatun sisäisen muuntojoustavuuden lisäämiseksi uuden katon kannatus on suunniteltu muutettavaksi ulkoseinien ja nk. ruotsalaisten kattotuolien varaan.

Ullakolla sisäistä tilajakoa kehitetään nykyisestä kahden päätykamarina toteutetun asuinhuoneen, aulan, kolmen varastotilan ja kahden komeron tilaryhmästä aulan ja neljän huoneen tilaryhmäksi. Suunnitellusta järjestelystä juontuen lounaispäädyn kolmeaukkoisen yläikkunan jako muutetaan pystyllä keskikarmilla ikkunapariksi ja luoteisjulkisivuun pihapuolelle aukotetaan ikkunalyhdyn ja lasisen tuuletusoven yhdistelmä.

Vesikattorakenteen eristävyttä lisätään tässä yhteydessä ullakon vanha vapaakorkeus sekä laipion kallistus säilyttäen. Harja ja räystäät korottuvat noin 20 cm. Mitta pidetään minimissään mm. tekemällä betonitiilikatteen sijaan keveämpi peltikatto.

Lisäselvitys

Rakenteiden tuulettuvuutta ja eristävyttä lisätään sekä energiataloudellisista että ääniteknisistä syistä. Viime mainittu lähtökohta on noteerattu mm. kaavaselostuksessa: Oravtien pohjoispäässä maasto nousee siten, että osa Itäväylän melusta leviää meluesteiden yli suoraan tonteille. Hakija on toimittanut rakennuksen korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen. Tämän mukaan esimerkiksi yläpohjan U-arvo kohenee arvosta 0.7 arvoon 0.15.

Hankkeen rakenteellisen turvallisuuden riskitasoluokaksi arvioidaan 1 R(1-3). Uudessa rakenneratkaisussa käytettävä nk. ruotsalainen kattotuoli ('konttikattotuoli') on historiallinen, myös sotien jälkeen tavallinen kannatintyyppi.

Pihasivun välihuoneen luonnonvalonsaanti ja hätäpoistuminen järjestetään yhdellä korkealla ikkunalla, aiemmin mainitulla lasisella, ranskalaisen oven tapaisella järjestelyllä. Toimitetun erityissuunnitelman mukaan ovi-ikkunan yläosa sovitetaan katonlappeeseen peltipintaisella 'lyhdyllä' ja alaosa seinälaudoitukseen puupinnoja kaiteena käyttäen. Detaljiikalta vaaditun sirouden vuoksi osassa lyhtyrakennetta lämmöneristettä ohennetaan.

Toimenpiteiden on asuttavuutta lisäävinä katsottu edistävän edellytyksiä säilyttää rakennus pitkällä aikavälillä. Kadunpuoleista julkisivua ei em. korotuksen ole nähty muuttavan: Hakija on toimittanut fasadisarjan, jossa toimenpiteen vaikutusta tarkastellaan myös suhteessa naapurustoon. Kahden kolmen vaakalautavarvin lisääminen runko-osaan on käytännössä huomaamaton toimi; katonharja on kadun suuntainen. Muutosten kaupunkikuvalliseen sopeutumiseen on kiinnitetty erityistä huomiota: Lounaisen päätykolmion ikkunoissa uusi karmi- ja puitejako vastaa 1940-luvun yleisiä ratkaisumalleja. Pihasivun uutta ikkunaovea on tarkasteltu kaavaselostuksen pohjalta: Asemakaavamääräyksillä pyritään turvaamaan riittävällä tavalla, muttei liian yksityiskohtaisesti sekä

olemassa olevan ympäristön, sille tyypillisen moni-ilmeisyyden ja yhtenäisen mittakaavan säilyminen että rakennusten mahdollisten laajennusosien sopeuttaminen olemassa olevaan ympäristöön.

Hakemuksen perusteella rakennuksen ilmoitettu, aikanaan toteutunut kerrosala 170 k-m² ei muutu. Kaavaselostuksessa todetaan alueen rakennusalaakohtaisen kokonaisrakennus- oikeuden ulla-koineen vaihtelevan laajuudessa 140-150 k-m². - Talossa asuinhuoneiksi aikanaan hyväksytyjen tilojen keskikorkeus on 2,25 m. Hakemuksen mukaan suunnitellussa uudessa huonejaossa keskikorkeudet tulevat olemaan vähintään yhtä suuria; pihasivun huoneen sekä koillisen päätyhuoneen po. korkeus vastaa likipitään mittaa 2,4 m.

Ensimmäisen kerroksen tilajako säilyy alkuperäisenä, piipun 'ympäri juostavana' huoneiden ja keittiön kehänä eikä myöskään kellarin tehdä muutoksia. Märkätilojen ilmanvaihtoa kohennetaan koneellisella poistolla. Selonteon perusteella keittiöstä on aikanaan avattu oviyhteys pihalle, kellarissa pesu- ja löylyhuoneita on muutettu alkuperäisestä ja alapohjaa uusittu. Pihajärjestelyt ylläpidetään nykyisellään.

Kuuleminen

Laissa mainittua ilmoitusta lupahakemuksen vireille tulosta ei katsottu aiheelliseksi ottaen huomioon hankkeen luonne, vähäisyys ja toimenpiteiden kohdistuminen. Hankkeella ei vaikuteta naapureiden olosuhteisiin, etuihin eikä toimintamahdollisuuksiin.

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P3

Aloittaminen

Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji

Panttaussitoumus

Vakuus

5000 euroa

Vakuuden perusteet

Aloitustilmoituksessa/-kokouksessa nimettävät työsuoritukset.

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
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Aloituskokoukseen mennessä luvan saajan tulee hankkia varmennus suunnitelmien vuokrasopimuksen mukaisuudesta tontin vuokralle antaneelta Kaupunkiympäristön toimialan Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit -yksiköstä (entiseltä kiinteistöviraston tonttiosastolta).

Aloituskokouksessa tulee hankkeeseen ryhtyneen ja rakentajan tehdä selkoa työmaavaiheen kosteudenhallinnasta siinä määrin kuin kokouksen puheenjohtaja katsoo tarpeelliseksi.

Työmaajärjestelyissä tulee muistaa kiinteistön piha-alueineen olevan osa valtakunnallisesti merkittävaksi katsottua rakennettua kulttuuriympäristöä (ns. RKY-alueita); asemakaavallisen suojelun piirissä ovat myös ulkoalueet.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja osaltaan valvovat työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mikäli perustellusti haluttaisiin toimia toisin, olisi muutokselle etukäteen saatava suostumus rakennusvalvontapalveluiden lupayksiköstä.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa, joka sisältää myös eri työvaiheita koskevia valokuvadokumentteja. - Tarkastusasiakirja taltioidaan lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden ja ovien valoaukot, kynnyskorkeudet tms. eivät työn yhteydessä muutu laadultaan huonompaan suuntaan.

Pihasivun ikkunaoveen liittyen tulee pyytää rakennusvalvontapalveluiden lupayksiköltä paikalla suoritettava tarkastelu koskien mm. räystääsratkaisua ja julkisivuväristystä (aiemmin malli- ja värikatselmus).

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje tulee täydentää muutoksia vastaavin päivityksin.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d,g,i §, 118 §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §.

Päättäjä

Hannu Pyykönen
arkkitehti
puh. 310 26316

Liitteet

Hakemus
Vakuusasiakirjat
Hankesuunnitelma
Ennakkoneuvottelumuistio

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2017, 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.

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 10.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.07.2022. 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	45-1555-17-A LP-091-2017-02997
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0275-0016 Lappeentie 22
Pinta-ala	1427 m ²
Kaava	10836
Lainvoimaisuus	2000
Sallittu kerrosala	357 m ²
Rakennettu kerrosala	137 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO).
Pääsuunnittelija	Eskola Merja Helena arkkitehti Arkkitehtitoimisto Merja Eskola

Rakennustoimenpide Pientalon ja maalämpökaivon rakentaminen

Vuokratulle määräalalle rakennetaan puolitoistakerroksinen puu-verhoiltu pientalo. Rakennuspaikalla on vuonna 1938 valmistunut pientalo.

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

Suunnitelmissa esitetään tehtäväksi porakaivo kiinteistöviraston lausunnon mukaisesti.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

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

Rakennusoikeus e=0,25 (357 m²)
Autotalleja- ja -katoksia, varastotiloja, lasikuisteja ja kasvihuoneti-
laa yhteensä enintään 20 % asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	141	155		296
varasto	10			10
Ulkoseinän 250 mm ylit.		4		4
Autopaikat	Rakennetut	3		
	Yhteensä	3		

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	159 m ²
Tilavuus	514 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	08.06.2017
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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty 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.

Reikä 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.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet	Hakemus Valtakirja Naapurin kuuleminen Kaivuluvan johtoselvitys
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2017, 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 10.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.07.2022. 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	47-1583-17-A LP-091-2017-02542
Hakija	XXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0297-0001 Vienankatu 6
Pinta-ala	341 m ²
Kaava	11810
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	180 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO); erillinen auton säilytyspaikan rakennusala (a)
Pääsuunnittelija	Salomaa Reijo Tapio rakennusmestari Rakennuspalvelu CaBs

Rakennustoimenpide Asuinpientalon sekä autosuojan ja varaston rakentaminen

Kaupungin vuokratontille rakennetaan kaksikerroksinen kivilevy-verhottu omakotitalo ja puuverhottu autokatos/varastorakennus.

Tontilla käytetään rakennusoikeutta seuraavasti: asuinkerrosala 161 m² + pihavarasto 15 m² = yhteensä 176 m² pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa 250 mm:n ulkoseinän mukaan. Autokatos käyttää sille osoitettua lisärakennusoikeutta 22 m². Jäljellä on rakennusoikeutta 4 m² (pääkäyttötarkoitus) ja 3 m² (autosuojan lisärakennusoikeus).

Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan energia-tehokkuusluokka on C (E-luku 156).

Hulevedet johdetaan tontin kaivojen kautta yleiseen hulevesiverkkoon. Hulevesijärjestelyt on esitetty asemapiirroksessa.

Pihan kadun puoleiseen rajaan kiinni rakennetaan kivirakenteinen aita.

Koska tontti on kyseisen korttelin pohjoisin tontti, päärakennukselle ei ole palo-osastointivaatimuksia. Alueella toteutetun menette-

lyn mukaisesti eteläpuolella olevan tontin rakennuksen pohjoinen päätyseinä palo-osastoidaan. Piharakennus palo-osastoidaan määräysten mukaisesti.

Rakennuksen kadun puoleisen ulkoseinän perustusten rakenteet, räystäsrakenteet ja rännikaivot ulottuvat kadun puolelle kaupungin sijoitusperiaatteiden mukaisesti, jolloin erillistä sijoituslupaa ei tarvita. Ohje mallikuvineen on lupapäätöksen liitteenä. Piharakennuksen rakenteet sijoittuvat samalla tavalla naapuritontin rajaan kiinni.

Kiinteistöviraston maaperätiedotteessa on todettu, että kyseisen korttelin alueella ei ole erityisiä haittaa aiheuttavia pilaantuneita maa-aineksia.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut yhdelle naapurille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuri ei ole esittänyt huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista. Laajempi kuuleminen ei ole ollut tarpeen, koska viereisiä tontteja ja yleisiä alueita hallinnoi kaupunki.

Poikkeamiset perusteluineen

Autokatos/varasto ylittää kaavassa esitetyn rakennusalan rajan. Rakennuksen väritys poikkeaa asemakaavan edellyttämästä värityksestä. Julkisivumateriaalin ja värityksen osalta on kyseisessä korttelissa ollut muidenkin tonttien osalta mahdollista poiketa. Poikkeamiset ovat vähäisiä.

Rakennusoikeus

180 m² Asuinkerrosala
25 m² Autosuojan lisärakennusoikeus

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
Varasto		15		15
Asuinkerrosala		161		161
Ulkoseinän 250 mm ylit.		4		4
Autokatos		22		22

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 202 m²
Tilavuus 660 m³

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

Autosuojaajan naapurin vastainen seinä sekä katto (osin) EI30.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 24.04.2017
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 24.04.2017
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat
- 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.

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. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Aitapiirustus tulee toimittaa rakennusvalvontavirastoon hyvissä ajoin ennen rakennuksen käyttöön ottoa.

Puiston puoleinen raja-alue tulee säilyttää luonnonmukaisessa korkeusasemassaan.

Ennen rakennuksen käyttöön ottoa tulee hakijan selvittää kiinteistöviraston kanssa mahdollisesti vuokrasopimukseen tarvittavat lisäehdot asemakaavan mukaisesti rajalle rakennettavien rakenteiden sijoittumisesta osittain katualueelle tai naapuritontille.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Pääpiirustukset
Lausunto vuokrasopimuksenmukaisuudesta

Mallikuvat rakenteiden sijoittumisesta katualueelle
Ohje rakenteiden sijoittumisesta katualueelle

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2017, 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 10.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.07.2022. 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	49-1631-17-A LP-091-2017-01421
Hakija	As. Oy Laajasalon Greija
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0003-0011 Humalniementie 12
Pinta-ala	1305 m ²
Kaava	8794
Lainvoimaisuus	1984
Sallittu kerrosala	522 m ²
Alueen käyttö	(AP) Asuinpientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Niemeläinen Aleksi Ilmari arkkitehti Poseidon Helsinki Oy

Rakennustoimenpide Rivitalon, varaston ja tukimuurin rakentaminen sekä piharakennuksen purkaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen rivitalo, jossa on 6 asuntoa sekä varasto tontille, jossa aikaisemmin toimi myymälä. Tontilta puretaan autokatos.

Naapurikiinteistö 49-3-10 on antanut suostumuksen yhteiselle rajalle rakennettavasta tukimuurista ja aidasta.

Julkisivussa on puuverhous ja kate on pelti.

Rakennus on esteetön sisäänkäynnin osalta.

Tontilla on seuraavat rasitteet: naapurikiinteistön 49-3-10 autopaikat 4 kpl ja jalankulun läpikulku sekä johdot.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Kosteudenhallinnassa käytetään Kuivaketju 10 menettelyä.

Toimitetut selvitykset:

- Alustavat hulevesi- ja pihasuunnitelmat
- Lausunto huoneistojen välisen seinän ääneneristyksestä
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (luokka R1)



- Rakennusfysikaalisen toimivuuden arvio
- Paloturvallisuuden riskiarvio
- Pintalämpötila rakennuksen sisällä

Kaupunkisuunnitteluvirasto lausunnossaan puoltaa seuraavia poikkeamisia kaavasta: suunnitelmien mukaista korkeuden ylitystä ja myymälätiloja ei rakenneta.

Kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta.

Naapurikiinteistö 49-3-10 huomauttaa, että purkutöissä on huomioitava purettavan rakennuksen sähköjohdot. Maankaivuussa on huomioitava As Oy Ekebon maanalaiset kaapelit ja putkistot. Sopimuksen mukainen kulkureitti Ekebon tontilta Humalniementielle huomioitava, samoin kuin kiinteistölle 49-3-10 sovitut autopaikat 4 kpl.

Naapurikiinteistö 49-3-8 huomauttanut, että melua tai haittaa tuottavista työvaiheista tulee tiedottaa riittävän aikaisin sovittua viestintäkanavaa käyttäen.

Purku- ja rakennusaikaiseen turvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Poikkeamiset perusteluineen

Nykyisessä kaavassa rivitalon kohdalla on "m400" merkintä joka tarkoittaa, että tontin kerrosalasta on varattava 400 m² myymälätiloja varten.

Uudisrakennuksen keskikorkeus on 7,62 m, joka ylittää kaavassa määritellyn 2-kerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeuden 7m. Hakija perustelee lapekattoa ympäristöön sopivuudella. Lapekatosta johtuen räystäskorko Humalniementien puolella nousee yli kaavassa määritellyn maksimikorkeuden.

Tonttien väliselle rajalle rakennetaan tukimuuri sekä varastorakennus, jonka tontin vastainen seinä on paloluokiteltu määräysten mukaisesti.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa.

Poikkeamiset ovat vähäisiä ja perusteltuja.

Rakennusoikeus

522 m²

Lisäksi saa rakentaa:

- 400 m² myymälätilaa



20.6.2017

§ 79

- kellaritiloja 4 % sallitusta kerrosalasta
- autokatoksia 15 m²/as

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		522		522
varasto	90	67	90	67
Ulkoseinän 250 mm ylit.		8		8

Autopaikat	Rakennetut	12
	Yhteensä	12

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	618 m ²
Tilavuus	2512 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	15.03.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	16.05.2017
Lausunnon tulos	puollettu

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	19.05.2017
Lausunnon tulos	ehdollinen

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja



- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Pääsuunnittelija esittää selvityksen esteettömyyden toteutumisesta pääsisäänkäynnin osalta.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille kiinteistöt 49-3-10 ja 49-3-8.

Raja-aidan sijoitus omalle tontille on varmistettava.

Ääneneristävyyden mittausta on esitettävä ennen rakennuksen osittais-takaan käyttöönottoa.



20.6.2017

§ 79

Rakennuksen rasitteet on oltava perustettuina ennen osittaistakaan käyttöönottoa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.



Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:



Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 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 kuitaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.07.2022. 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 hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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



20.6.2017

§ 79

Käyttöönottoaminen

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