

27.6.2017

Lupayksikön viranhaltijat ovat 27.6.2017 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 100 – 113

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 30.6.2017, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	2-1731-17-D LP-091-2017-03220
Hakija	Oy F.W. Grönqvist Ab c/o Realco
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0033-0010 Kluuvikatu 1
Pinta-ala	3706 m ²
Kaava	11300
Lainvoimaisuus	2004
Alueen käyttö	AL, liikerakennusten korttelialue

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala (ark). Tällä osalla tonttia ei saa suorittaa sellaisia purkamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät kadunpuoleisten julkisivujen ja vesikattojen tai sisätilojen kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa ja tyyliä.

Rakennusten em. arvojen säilymiseksi maistraatti voi sisäasiainministeriön rakennusten palonkestävyydestä antaman päätöksen estämättä sallia poikkeuksia välipohjia, yläpohjia ja ullakolle sisetettavia huonetiloja koskevista määräyksistä.

Pääsuunnittelija	Narjus Sarlotta Minna-Maaria arkkitehti Arkkitehtitoimisto SARC Oy
-------------------------	--

Rakennustoimenpide Toimistotilan sisäisen portaan rakentaminen

Vuonna 1883 valmistuneessa, arkkitehti Theodor Höijerin suunnittelemassa rakennuksessa toimistokerrosten välille avataan välipohjaan aukko ja rakennetaan sisäporras 3. ja 4. kerroksen välille. Porras liitetään 4. kerroksen palo-osastoon rakentamalla osastoiva seinä 3. kerrokseen.

Ilmanvaihtokanaviin tehdään paloalueen edellyttämät palokatkot 3. kerroksessa.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.06.2017, 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 14.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.07.2022. 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	4-1720-17-B LP-091-2017-02947
Hakija	Valion Eläkekassa
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0063-0001 Mannerheimintie 10
Pinta-ala	1986 m ²
Kaava	12355
Lainvoimaisuus	2016
Sallittu kerrosala	15800 m ²
Rakennettu kerrosala	12897 m ²
Alueen käyttö	Hotelli-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (KLH)

merkintä sr-2: Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos eikä lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellista, kulttuurihistoriallista tai kaupunkikuvallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Hankkeeseen ryhtyvän on liitettävä lupahakemukseen rakennushistoriaselvitys.

Pääsuunnittelija	Kukkanen Veli Markku Juhani rakennusarkkitehti Arkkitehtitoimisto CJNI Oy
-------------------------	---

Rakennustoimenpide Hotellirakennuksen peruskorjaus ja laajennus. Sisätilamuu- toksia.

Marski -hotelli valmistui 1963 arkkiteht. Einari Teräsvirran yhtenä päätöistä.

Tällä rakennusluvalla 4-1720-17-B tehdään laajamittainen peruskorjaus sekä laajennetaan hotellia kolmella kerroksella Lönnrotinkadun puoleisen matalan siiven päälle.

Rakennuksen aulajärjestelyjä muutetaan, kokoustiloja muutetaan hotellihuoneiksi, yläkellari muutetaan hyttityyppisiksi majoitustiloiksi.

Välikellariin rakennetaan saunaosasto ja sitä palveleva IV-

konehuone.

Majoitustiloiksi muutettava alue käyttötapaosastoidaan max. 800 m² alueisiin.

Pohjakerroksessa suoritetaan sisätiloissa hotellin vastaanottoon, taustatiloihin sekä ravintolaan liittyviä tilajärjestelyjä. Pääaulan hissit uusitaan. Ravintolan tasoeron kohdalle rakennetaan uusi esteetön ramppi.

- 1. kerroksessa muutetaan osa kokoustiloista majoitustiloiksi. Kokoustilojen tarjoilualue siirretään nykyisen portaan kohdalle. IV-konehuonetilat siirretään ullakkokerrokseen ja vapautuneet tilat muutetaan hotellihuoneiksi.

Ullakkokerroksen IV-konehuonetta laajennetaan. Kerroksissa olevat

IV-konehuoneet siirretään ullakkokerrokseen.

Vesikattotasolta poistetaan lauhduttimet ja sen suojarakenne johon liittyämisestä kaukojäähdytykseen.

Julkisivut

Mannerheimintien julkisivussa muutetaan pääovi pyöröoveksi ja rakennetaan uusi tuulikaappi sekä uusi poistumistieovi. Nykyiset klinkkerisauvapintaiset julkisivut säilytetään.

Laajennusosan julkisivujen umpiosat ovat patinoitua kuparipeltiä. Ikkunoiden profiilit pulverimaalattua alumiinia, väri ruskea kuten nykyisissä ikkunoissa.

Nykyiset klinkkerisauvapintaiset julkisivut säilytetään.

Esteettömyys

Esteettömyyttä parannetaan rakentamalla 2 yleisö LE-WC. Esteettämiä majoitustiloja, joissa on esteettömät WC-kylpyhuoneet, rakennetaan 15 kpl. Kaikki yleisötilat, ravintola, reitti pysäköintikellarista (2 LE-AP) ja hotellikerrosten käytävät ovat esteettämiä.

Selvitykset

Korjaus- ja muutostyön sekä uudisosan energiaselvitys on toimitettu.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan laajennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Rakenteellisen turvallisuuden, rakennusfysikaalisen toimivuuden ja paloturvallisuuden riskiarviot on toimitettu. Niiden mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1 (1-3) luokkaan kuulu-

vaksi.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu hankkeen kosteudenhallintaselvitys. Kosteudenhallintakoordinaattori on myös selvityksessä hankkeelle nimetty.

Lisäksi on toimitettu mm. selvitys "6-8 krs Lönnrotinkadun laajenuksen ääneneristävyys liikenteen melua vastaan" sekä erillinen "Pohjaveden hallintasuunnitelma" ja Rakennushistorian selvitys (Salonen ja Schalin 2013), sekä Tärinäselvitys :Raitiovaunun aiheuttama runkoääni.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys.

Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnossaan 21.5.2015 (ennakkotunnus 4-3088-15-E) puoltanut hanketta tietyin ehdoin. Suunnitelmaa on kehitetty neuvottelukunnan edellyttämällä tavalla.

Teknillinen neuvottelukunta on lausunnossaan 29.10.2015 (ennakkotunnus 4-3088-15-E) käsitellyt hankkeen paloteknisestä suunnitelmasta aiheutuvia erityiskysymyksiä. Teknillinen neuvottelukunta katsoo esitettyjen ratkaisujen olevan hyväksyttävissä, lukuun ottamatta kellariin sijoitettujen kuuden majoitushuoneen savunpoiston järjestämistä.

Savunpoistojärjestely on tutkittu uudelleen paloteknisen suunnitelman ja toimitetun savunpoistosuunnitelman yhteydessä.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta / ympäristöä.

Hakijan ilmoittama korjausaste% kellarikerrosten kerrosalan muutostöille on 86%.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

13700 m² + 2100 m² (ma) = maanalainen rakennusoikeus

Rakennusoikeuden käyttö

27.06.2017

§ 101

11

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		150		150
	Hotelli- ja toimistora- kennus	12897	885	154	13628
	Kellarikerrosten ker- rosala		2023		2023
Autopaikat	Rakennetut	45			
	Yhteensä	45			
Hankkeen laajuus					
Kokonaisala	885 m ²				
Tilavuus	2600 m ³				
Paloluokka	P1				

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonalta:

- aloittamisilmoitus
- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus

- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous, johon rakennusvalvontapalveluiden rakennusteknisen yksikön sekä lupayksikön edustajien lisäksi on kutsuttava hakijan sekä käyttäjän edustajat sekä pääsuunnittelija. Katselmuksien ja suojausten periaatteista tulee sopia aloituskouksessa.

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

Purkamisesta on tehtävä purkus suunnitelma.

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

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

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Rakenteiden mahdolliset haitta-aineet sekä näistä johtuvien toimenpiteiden laajuus varmistuu vasta purkutöiden yhteydessä. Edellä mainituista asioista pitää toimittaa laadunvarmistussuunnitelma rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta. Purkutöiden edetessä tulee tutkia ja varmistaa sisäilman laatu riittävin mittauksin hyvän lopputuloksen varmistamiseksi. Sisäilman laatu on varmistettava mittauksin myös ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennussuojelun vastuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä tai kaupunkikuvallista arvoa tarvella ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arkkitehtuuriin olennaisesti vai-

kuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen kanssa ennen muutosten toteutusta.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Työssä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Teknillisen neuvottelukunnan lausunto
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.06.2017, 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 14.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.07.2020 ja loppuunsaattettava viimeistään 15.07.2022. 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	4-1744-17-D LP-091-2017-04970
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Forum c/o Sponda Oyj
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0064-0017 Yrjönkatu 23
Pinta-ala	3414 m ²
Kaava	12071
Lainvoimaisuus	2012
Sallittu kerrosala	13425 m ²
Rakennettu kerrosala	13218 m ²
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K) sr-1: Suojeltu rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa,eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos eikä lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellista, tai kaupunkikuvallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, tulee rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjata rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.
Pääsuunnittelija	Siikala Antti-Matti arkkitehti Arkkitehtitoimisto Sarc Oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos kahvilaksi

Mannerheimintie 16 suojeltavan arvorakennuksen katutasossa Mannerheimintien puolella oleva nykyinen myymälätila muutetaan 50-paikkaiseksi, tarjoilukeittiöllä varustetuksi pienkahvilaksi piirustuksen mukaisesti.

Muutoksen yhteydessä tehdään huoneiston sisäisiä tilajärjestelyjä, eivätkä nämä vaikuta rakennuksen rakennustaiteellisiin, historiallisiin tms. arvoihin tai julkisivuihin.

Kahvilaan on katutason lisäksi luiskilla varustettu käynti sisäpuolen liikekäytävältä.

Asiakaskäymälöitä on kaksi, 1 + 1kpl LE-wc. Kahvilan henkilö-

kunnalle on rakennuksessa omat sosiaali- ja wc-tilat käytävän toisella puolella kiinteistön toisessa kerroksessa.

Mainoksille ja markiiseille tulee hakea erillinen mainoslaitelupa rakennusvalvontapalveluiden ohjeen mukaan.

Rakennukseen ei tehdä uutta kerrosalaa.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta / ympäristöä.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 125 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- 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 117§, 11§ a §, 117 g §, 125§, 133§, 135§

Päättäjä Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.06.2017, 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 14.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.07.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuk-

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	10-1640-17-D LP-091-2017-03380
Hakija	Koy Helsingin Työpajankatu 13
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0280-0020 Työpajankatu 13
Pinta-ala	15353 m ²
Kaava	11383
Lainvoimaisuus	2005
Alueen käyttö	Toimistorakennusten korttelialue (KTY). Alueelle saa rakentaa tiloja toimistoja, ympäristöhaittoja aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia sekä julkisia palveluja varten.
Pääsuunnittelija	Viikari Timo Heikki arkkitehti Arkkitehtitoimisto Timo Viikari & CO Oy

Rakennustoimenpide Toimistorakennuksen muutostyöt ja talotekniikan uusiminen

Vuonna 1989 rakennetussa toimistorakennuksessa, nk. Tuko-talossa, ja siihen liittyvässä vanhassa paahtimo-osassa tehdään tilojen muutostöitä.

Toimistotiloissa tehdään huonetilamuutoksia ja tilojen ilmanvaihto ja jäähdytys uusitaan 1. -10. kerroksissa. Kerrosten välille rakennetaan uusia nousuhormeja.

1. kerroksen näyttelytila muutetaan kahvilaksi, jossa on 100 asiakaspaikkaa. Kerrokseen rakennetaan kahvilaa palveleva ilmanvaihtokonehuone ja varastotiloja. Lastauslaiturin ja jätetilojen yhteyteen rakennetaan uusi jäähdytetty jätehuone ravintolan biojätteelle.

D-portaan yhteydessä olevaa poistumistiekäytävää laajennetaan hissiaulaksi.

2. kerroksen saunatilojen ja vanhan keittiön aputilojen tilalle rakennetaan uusia neuvottelutiloja.

6. ja 7. kerrokseen rakennetaan uusia sosiaali- ja liikuntatilojen yhteyteen. Varastoparvi 7. kerroksen lattian tasolla puretaan ja rakennetaan uusi välipohja. Kerrosala kasvaa 45 m². Hissi korotetaan 7. kerrokseen ja kerrokseen rakennetaan uusi

parvekelasein lasitettu kattoterassi.

Muutoksilla on vaikutusta palo-osaston rajoihin.

Sisäpihan julkisivulle sijoitetaan seinän väriin maalattu, katolle johtava poistoilmakanava.

3. kerroksen tasossa oleva ravintolasalin katto muutetaan viherkatoksi.

Selvitykset

Hankkeesta on toimitettu haitta-ainekartoitus.

Korjausasteprosentti on 15%.

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.

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
- palokatkosuunnitelma

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Rakennushankeselvitys

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.06.2017, 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 14.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.07.2022. 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	11-1273-17-D LP-091-2016-05380
Hakija	Asunto Oy Helsinginkatu 28
Rakennuspaikka	Kallio, 091-011-0323-0028 Helsinginkatu 28
Pinta-ala	1953 m ²
Kaava	9499
Lainvoimaisuus	1989
Sallittu kerrosala	4690 m ²
Rakennettu kerrosala	5040 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Nygren Hilla Maria rakennusinsinööri Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy

Rakennustoimenpide Toimistotilojen muuttaminen asunnoiksi

Hanke koskee vuonna 1954 valmistuneen asuinkerrostalon olemassa olevien toimistotilojen muutosta asuinhuoneistoiksi. Rakennuksen alkuperäinen suunnittelija ei ole tiedossa, Kaava-alueella on rakennuskielto, joka koskee rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojenmuuttamista asuinkäyttöön. Hankkeessa muutettavat tilat eivät sijaitse kadun varrella, jolloin asunnoiksi muuttaminen on mahdollista. Rakennuksen maan tasossa sijaitsevaan ylimpään kellarikerrokseen on alun perin suunniteltu toimistotiloja. Osa tiloista on auennut sisäpihalle pihakannen päälle, osa taas Läntisen Alppirinteen puolelle. Taloyhtiön arkistoista löytyneiden asukasluetteloiden perusteella tilat on otettu jo rakennuksen valmistumisvaiheessa asutokäyttöön.

Asunto D1 sijaitsee rakennuksen sisäpihan puolella. Alun perin rakennuslupa käyttötarkoituksen muutokselle on haettu vuonna 2000 ja muutostyö on toteutettu. Rakennusluvan 11-1591-00-C mukaiset velvoitteet on jätetty suorittamatta ja lupa on rauennut.

Asunnot 73, 74, 75 sijaitsevat pysäköintiin käytettävän Läntisen Alppirinteen puolella. Ajankohta, jolloin voimassa olevan rakennusluvan mukaan toimistoina olevat tilat on muutettu asunnoiksi,

ei ole tiedossa.

Rakennustekniset muutokset on toteutettu jo aiempien muutosten yhteydessä. Linjasaneerauksessa (lupa 11-2342-13-D) tilojen kylpyhuoneet on saneerattu. Linjasaneerausluvassa tilat on esitetty nykyisessä muodossaan asuntoina. Uusien rakenteiden ja läpivientien osalta on noudatettu asuntojen palo-osastointeja.

Julkisivuihin ei kohdistu muutoksia.

Hakija on toimittanut selvitykset ilmanvaihdon toteutuksesta, vedeneristysmittauspöytäkirjat, selvityksen palokatkoista ja paloteknisen suunnitelman. Rakennustoimenpiteet on näiden mukaan suoritettu tilojen ollessa nykyisessä muodossaan asuntoina ja tehty asuntovaatimusten mukaisesti, kuten muutkin asuinhuoneistot ko kiinteistössä.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Ääneneristys toteutuu rakentamisajankohdan säädösten mukaan.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 189 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- pihasuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- loppukatselmus

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

Muutostyöt on toteutettu ilman lupaa ja rakennusteknisten ratkaisujen toteutuksesta ei ole pidetty tarkastusasiakirjaa eikä toimitettu erityissuunnitelmia. Linjasaneerauksen yhteydessä toteutetut muutokset on loppuhyväksytty.

Rakennustekniset muutokset jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Uusista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje

Piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosastolle. Suunnitelmassa tulee esittää asunnon D1 piha-/terassialueen rajaaminen yleisestä piha-alueesta asuinviihtyisyyttä ja yksityisyyttä parantaen.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet

Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.06.2017, 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 14.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.07.2020 ja loppuunsaattettava viimeistään 15.07.2022. 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	14-1727-17-C LP-091-2017-01621
Hakija	As Oy Mannerheimintie 41A
Rakennuspaikka	Taka-Töölö, 091-014-0522-0004 Mannerheimintie 41a
Pinta-ala	760 m ²
Kaava	7217
Lainvoimaisuus	1975
Alueen käyttö	AKe Asuntokerrostalojen korttelialue, jossa saa olla liike-, toimito- ja niihin verrattavia huoneistoja ainoastaan kadun varrella olevan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa.
Pääsuunnittelija	Järvi Marketta arkkitehti arkkitehtitoimisto Järvi M. oy

Toimenpide

Ikkunamuutos

Kyseessä on vuonna 1936 valmistunut, arkkitehtiylioppilas Helge Lundströmin suunnittelema kuusikerroksinen kerrostalo. Ikkunoista on tehty kuntoselvitys, jonka perusteella taloyhtiö on päättänyt uusia kaikki asuntojen ikkunat. Asuntojen alkuperäiset puuikkunat korvataan kadun puolella uusilla, vanhan mallin mukaisilla puuikkunoilla, pihan puolella puualumiini-ikkunoilla. Uusien ikkunoiden U-arvo on 1,0. Porrashuoneiden ja kellarin ikkunat sekä parveke-ovet kunnostetaan tai uusitaan tarvittavilta osin alkuperäisen mukaisina.

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa uusittavien ikkunoiden ja ovien tarkennetut detaljisuunnitelmat.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden ja ovien valoaukot eivät pienene muutostyön yhteydessä.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §

Päätäjä

Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Hankeselostus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.06.2017, 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 14.07.2017.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	16-1067-17-B LP-091-2017-02058
Hakija	Invalidisäätiö sr
Rakennuspaikka	Ruskeasuo, 091-016-0729-0020 Tenholantie 10
Pinta-ala	20470 m ²
Kaava	10391
Lainvoimaisuus	1997
Sallittu kerrosala	35000 m ²
Rakennettu kerrosala	27928 m ²
Alueen käyttö	YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
	sr-2 Rakennus on kaupunkikuvallisesti avokas. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus-, lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, rakennus on lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.
Pääsuunnittelija	Rajakaltio Kai Juhani arkkitehti Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy

Rakennustoimenpide Sisätilojen muutos ja vähäiset muutokset julkisivussa

Invalidisäätiön 1941-43 rakennuttaman, arkkitehti Eino Forsmanin suunnitteleman rakennuksen B- ja C-siivessä sijaitsevat, ammat-
tioppilaitoksen käytössä olleet tilat muutetaan hoitolaitostyyppisiksi majoitustiloiksi vanhuksille. Asukkaiden kunto vaatii ympärivuorokautista hoivaa ja valvontaa.

Kulkuyhteydet ja asuinhuoneet rakennetaan esteettömiksi. Ensimmäiseen kerrokseen tulee pienimuotoista tuotanto-, esittely- ja myymälätilaa, ja kahvilaa laajennetaan. Neljännessä kerroksessa sijaitsevaan kahden kerroksen korkuiseen voimistelusaliiin rakennetaan uusi välipohja. Pieni ilmanvaihtokonehuone puretaan ja tilalle rakennetaan suuremmat konehuoneet.

Julkisivumuutokset ovat vähäisiä. Yksi raitisilmasäleikkö palautetaan ikkunaksi ja sisäpihan puolelle avataan uusi ovi. Parvekkeiden ja kattoterassin kaiteita korotetaan. Vesikatolle tulevien uusien ilmanvaihtolaitteiden mallit ja värit vastaavat nykyisiä.

Sisäpihalle avataan kahvilasta uusi kulkuyhteys ja pihalle rakennetaan esteetön terassialue.

Vaadittu autopaikkamäärä on osoitettavissa tontilta. Kiinteistössä on väestönsuoja, joka riittää myös uuden käytön tarpeisiin.

Muutosalue varustetaan kokonaisuudessaan automaattisella sammutuslaitteistolla.

Korjausaste on 56 %.

Muutoksella ei heikennetä rakennuksen kaupunkikuvallisia arvoja.

Selvitykset

Kohteesta on laadittu rakennushistoriaselvitys, joka on liitetty lupahakemukseen. Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on laadittu. Uusien ikkunoiden ja ulko-ovien U-arvo on 1,0. Kohteesta on laadittu poistumisturvallisuusselvitys. Muutosalue varustetaan kokonaisuudessaan automaattisella sammutuslaitteistolla.

Lausunnot

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että sisätilojen muutokset eivät kohdistu parhaillaan vireillä olevassa asemakaavan muutoksessa suojeltaviksi esitettäviin tiloihin. Vesikatolle tulevien ilmanvaihtolaitteiden ja pihan suhteen kaupunkisuunnitteluvirasto esittää suunnitelmaa kehitettäväksi.

Kaupunginmuseo pitää voimistelusalin jakamista kahteen kerokseen rakennuksen alkuperäisyyttä vähentävänä muutoksena. Palauttaminen tulisi mahdollistaa. Sisäpihan puolelle esitettyjä vesikaton uusia ilmanvaihtolaitteita museo ei puolla ja pitää pihan pintamateriaaleja paikkaan sopimattomina.

Suunnitelmaa on muutettu lausuntojen johdosta. Ilmanvaihtolaitteet on siirretty pääsisäänkäynnin ja sisääntuloaukion puolelta vesikaton lappeen toiselle puolelle. Voimistelusalin välipohjarakennetta on kehitetty siten, että se on myöhemmin mahdollista purkaa ja palauttaa alkuperäinen tilanne. Pihasuunnitelmaa on kehitetty ympäristöön paremmin sopivaksi.

Lisäselvitys	Tontilla on vireillä asemakaavan muutoshanke, jossa rakennuksen suojelumääräystä tarkistetaan ja joka mahdollistaa rakennuksen pohjoispuolelle uutta asuntorakentamista.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
Rakennusoikeus	Tontin rakennusoikeus on 35 000 k-m ² , josta on käytetty 28 000 k-m ² .

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
sosiaalitointa ja terveydenhoitoa palvelevien rakennuste	28000	236	0	28236

Hankkeen laajuus

Muutosalue	4756 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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen pihatöiden toteuttamista on rakennusvalvontaan toimitettava piha- ja hulevesisuunnitelma pihan uusittavilta osilta.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa rakentamistyöstä aiheutuvan melun, pölyn tai muun häiriön vuoksi.

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

Uusista tiloista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättävä

Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Kaupunginmuseon lausunto
Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto
Hankesuunnitelma
Vastine pelastuslaitoksen kommenttiin

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.06.2017, 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 14.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.07.2022. 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	16-1440-17-D LP-091-2016-06507
Hakija	Kiinteistö Oy Mannerheimintie 170 c/o Corbel Oy
Rakennuspaikka	Ruskeasuo, 091-016-0742-0003 Korppaanmäentie 1
Pinta-ala	3810 m ²
Kaava	Asemakaava 9090
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	6550 m ²
Rakennettu kerrosala	6550 m ²
Alueen käyttö	AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kerrosalasta on vähintään 40 % ja enintään 60 % käytettävä asuinhuoneistoja varten.
Pääsuunnittelija	Salo Marko arkkitehti Avarc Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos

Rakennuksen ovat suunnitelleet Kari Hyvärinen ja Jaakko Suihkonen, ja se on valmistunut vuonna 1989. A-portaan 2.-7. kerrokset ovat toimistotilaa, ensimmäisessä kerroksessa on elintarvike-myymälä. Rakennuksen matalampi, 4-5-kerroksinen asuntosiipi, portaat B - D, muodostaa nykyisellään 43% kokonaiskerrosalasta. Pihakannen alla on pysäköintihalli.

Poikkeamispäätös

Käyttötarkoituksen muutokselle toimistotiloista asumista vastaavaksi hotellitoiminnaksi on myönnetty poikkeamislupa muun muassa asumisen turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyvin ehdoin.

Muutossuunnitelma

Useita vuosia tyhjiillään olleet toimistotilat muutetaan "Hotellikoti"-konseptin mukaisiksi hotellihuoneistoiksi. Huoneistoja ei vuokrata kuten perinteisiä vuokra-asuntoja.

Kerrokset jaetaan huoneistoittain osastoituihin tiloihin. Huoneisto-

ja tulee yhteensä 66, kuhunkin niistä rakennetaan kylpyhuoneet ja keittiövarustus. Rungon keskialueelle eri kerroksiin rakennetaan oleskelu- ja toimistotiloja, pesula sekä varasto- ja aputiloja. Sisäänkäynnin yhteydessä olevia tiloja muutetaan vähäisesti. Sisäänkäyntikatos uusitaan siten, että sen kautta muodostuu suora yhteys A-portaan toisesta kerroksesta kiinteistöyhtiön pihakannelle.

Julkisivut

Julkisivuverhous on vastikään uusittu. Samoin on uusittu ikkunat paremmin ääntä ja lämpöä eristäviksi.

Tässä hankkeessa tehdään julkisivuihin ja vesikattoon vain vähäisiä muutoksia. Joitakin ikkunoita vaihdetaan palomääräysten täyttämiseksi. Ikkunoiden mitoitusta muutetaan vähäisesti paloteknisen toimivuuden ja ääneneristysten takia.

Piha

Piha koostuu pääosin pysäköintihallin päällä olevasta pihakannesta, pohjoispäädyssä on kallioinen alue. Hankkeen yhteydessä pihan laatoituksia, istutuksia ja valaistusta kunnostetaan ja uusitaan sekä rakennetaan uusia oleskeluryhmiä ja leikkivarusteita.

Esteettömyys

Porrashuoneeseen on kadulta ja osasta pysäköintipaikkoja esteetön pääsy. Hissi on pyörätuolin käyttäjällekin soveltuva. 34 huoneistoa rakennetaan esteettömiksi. A- portaasta on esteetön pääsy pihakannelle jalkakäytävän kautta.

Muuta

Kiinteistön jätehuoltotilat ja pysäköintipaikat sekä olemassa oleva väestönsuoja ovat riittävät uudessa tilanteessa. Ullakon ilmanvaihtokonehuoneessa ja kellarin aputiloissa sekä ensimmäisen kerroksen liiketilassa tehdään talotekniikkaan liittyviä muutoksia.

Selvitykset

Rakennuksesta on laadittu turvallisuusselvitys sekä haitta-aineselvitys, haitta-aineita ei ole löydetty.

Vuonna 2016 tehdyt energiatehokkuutta parantaneet ikkunoiden ja julkisivujen muutokset on esitetty huomioitavaksi tämän hank-

keen energiaselvityksessä. Rakennuksen ilmanvaihtolaitteet uusitaan hankkeen yhteydessä ja ne varustetaan tehokkaammalla lämmön talteenottojärjestelmällä.

Ääneneristävyys on selvitetty ja todettu riittäväksi.

Pelastuslaitos on puoltanut esitettyjä paloteknisiä ratkaisuja.

Kuuleminen

Naapureita on kuultu poikkeamispäätöksen yhteydessä. Rakennuslupavaiheessa rakennusvalvontavirasto on kuullut naapureita uudelleen. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Tonttiosaston mukaan hanketta voidaan pitää muutoin vuokrasopimuksen mukaisena, mutta vuokraa on tarkistettava.

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan asemakaavan käyttötarkoituserkinnästä. Poikkeamiseksi on myönnetty lupa.

Suunnitteluratkaisut eivät kaikilta osin täytä asuntojen uudistustannolle asetettuja määräyksiä. Poikkeamat johtuvat rakennushankkeen erityisluonteesta (lyhytaikainen majoittuminen) sekä korjausrakentamisen luonteesta yleensä. Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja hyväksyttävänä.

Rakennusoikeus

Hankkeella ei ole vaikutusta kerrosalaan.

Hankkeen laajuus

Muutosalue
Paloluokka

3400 m²
P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työjohtaja
- Kvv-työjohtaja
- Iv-työjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Detaljisuunnitelmana on rakennusvalvontaan toimitettava uusittavien ikkunoiden detaljipiirustukset.

Ennen pihatöiden tekemistä on rakennusvalvontaan toimitettava tarkennettu pihasuunnitelma sekä hulevesisuunnitelma.

Ennen kuin uudet tilat hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rakennusvalvontaan toimitettava äänimittauspöytäkirja tilojen äänitasosta.

Ennen tilojen käyttöön ottoa tulee uuden käytön mukainen tontinvuokrasopimus olla allekirjoitettuna.

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

Uusista tiloista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Poikkeamispäätös
Hankesuunnitelma
Tonttiosaston lausunto
Naapurien kuuleminen
Naapurin huomautus
Selvitys poikkeamisehtojen täyttymisestä

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.06.2017, 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 14.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.07.2020 ja loppuunsaattettava viimeistään 15.07.2022. 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	29-1758-17-B LP-091-2017-03147
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy / Isonnevantie 28 c/o ATT
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0026-0008 Isonnevantie 28
Pinta-ala	14895 m ²
Kaava	11938
Lainvoimaisuus	2012
Sallittu kerrosala	12930 m ²
Rakennettu kerrosala	12315 m ²
Alueen käyttö	YS/s Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään
Pääsuunnittelija	Hyvärinen Timo Kalevi arkkitehti Arkkittehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky

Rakennustoimenpide Vanhusten palvelutalon palveluasuntojen muuttaminen muistisairaiden ryhmäkodeiksi ja uuden hissillisen porrashuoneen rakentaminen

Rakennus valmistunut vanhusten hoitolaitokseksi vuonna 1965 suunnittelijana arkkitehti Sakari Siitonen. Asemakaavassa rakennusten julkisivut ja vesikatot on merkitty suojeltavaksi Sr-2 merkinällä.

Hanke käsittää Riistavuoren vanhusten palvelutalon keskimmäisen siiven 1.-3. kerroksen palveluasuntojen muuttamisen muistisairaiden ryhmäkodeiksi. Laajennuksina rakennetaan ryhmäkoiteihin oleskelutilat, uusi hissillä varustettu porrashuone sekä päätyihin uloskäynneiksi poistumistieportaat. Kerroksiin lisätään ruokailutilojen yhteyteen lasitetut parvekkeet. Pohjakerroksessa muutetaan asukashuoneita toimistotiloiksi. IV-konehuoneita kasvatetaan ja käynti niihin tehdään suoraan uudesta porrashuoneesta. Ilmanvaihto uusitaan lämmöntalteenotolla varustetuksi.

Rakennuksen alkuperäistä julkisivua on muutettu aikojen kuluessa voimakkaasti. Alkuperäisestä jäljellä ovat päädyissä olevat porrashuoneen ikkunat ja -ovet sekä tuuletusparvekkeet. Hank-

keessa kaksi vuonna 1998 rakennettua parvekelinjaa puretaan päädyistä laajennusten tieltä. Julkisivuja korjataan paikallisesti, Laajennusten umpiosat ovat valkoista paikallarapattua saumaton-
ta levyä ja ulkopinta tehdään nykyisen julkisivupinnan tasoon. Huonokuntoinen vesikate eristeineen uusitaan konesaumattuna peltinä, ikkunat ja parvekeovi uusitaan päätyjen tuuletusparve-
keiden kohdalla. Laajennusten aukotus ja jäsentely noudattavat rakennusten muuta ikkunakokoa ja nauhamaista ilmettä. Laajen-
nuksen parvekkeen kaide ja varapoistumisportaan aukotuksen putkiaihe ovat sama kuin rakennuksen muissa parvekekaiteissa. Laajennukset on sijoitettu palvelutalon nivelkohtiin pihan puolelle ja aiheuttavat näin mahdollisimman vähäisen muutoksen talon nykyiseen hahmoon. Pääasiallinen laajennus suuntautuu Riista-
vuorenpuistoon.

Käyttötarkoitukseen nähden liian pienet ja sijainniltaan hankalat hissit puretaan. Konehuoneeton potilaskuljetuksiin soveltuva hissi rakennetaan uuden porrashuoneen yhteyteen rakennusrungon ulkopuolelle.

Käyttötarkoituksen muutoksista aiheutuu palo-alueiden muutok-
sia. Hakija on käynyt pelastuslaitoksen kanssa läpi muutokset ja palotekninen selvitys leimattu pelastuslaitoksella 14.06.2017. Ko-
ko kiinteistöön rakennetaan sprinkleri. Paloilmoitinjärjestelmä päi-
vitetään ja paloilmoitinkeskukset
uusitaan. Kellari- ja pohjakerrokseen asennetaan pikapalopostit. Uusi porrashuone varustetaan sähkötoimisella savunpoistoikku-
nalla, jonka avaus on maantasokerroksesta.

Hankkeen suunnitelmat on läpikäyty Helsingin kaupunginmuseon sekä Kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Laajennukset sijaitsevat kokonaisuudessaan rakennusalarajan ulkopuolella.

Ylitykset johtuvat siitä, että rakennuksen esteettömyyttä on pa-
rannettu rakennuksen massan ulkopuolisella uudella hissiyhtey-
dellä. Palveluasuntojen muuttaminen muistisairaiden ryhmäko-
deiksi vaatii oleskelutilat ja valvottuun ulkoiluun isot parvekkeet. Poistumistieportaat johtuvat pelastautumisjärjestelyistä.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää palvelutalon laajuuteen nähden vähäisinä ja perusteltuina eikä kaupunkisuunnitteluvirastolla ole siitä ollut huomautettavaa.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
palvelurakennusten kerrosalaa	10075	360		10435
ullakon kerrosalaa		32		32
Kellarikerros	2226	32		2258
MRL 115 § 3 mom.	161	10		171

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	709 m ²
Tilavuus	2056 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	19.06.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee valvoa, että työ tehdään hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

Rakenteiden ja maaperän sisältämät mahdolliset haitta-aineet sekä näistä johtuvien toimenpiteiden laajuus varmistuu vasta purkutöiden yhteydessä alapohjassa, mahdollisesti myös vanhoissa seinärakenteissa. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.06.2017, 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 14.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.07.2022. 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	33-1697-17-A LP-091-2017-00907
Hakija	Pylväläinen Aki Oskari Pylväläinen Sanna Marita
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0060-0013 Kimpitie 9b
Pinta-ala	636 m ²
Kaava	11245
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	159 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO).
Pääsuunnittelija	Saulamaa Seppo Ilmari rakennusarkkitehti Arkantti Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon ja maalämpökaivon rakentaminen

Tontille on myönnetty purkamislupa (33-2448-16-P), joka pohjautuu poikkeamispäätökseen 33-2791-16-S, sr-2 suojellun rakennuksen purkaminen.

Rakennetaan puurunkoinen, kaksikerroksinen asuinrakennus, jonka julkisivut ovat harmaata vaakapaneelia ja katteena on tumman harmaa profiilipeltikate.

Rakennuksen energiatehokkuusluokka on B.

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

Rakennusoikeus - asuinkerrosalaa 159 k-m²
- talous- ja autosuojien kerrosalaa 25 k-m²/ asunto
- kylmää kuistitilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10 % asemakaavassa sallitusta kerrosalasta kuitenkin enintään 10 k-m²

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		154		154
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		7		7
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			
Hankkeen laajuus					
Kokonaisala	161 m²				
Tilavuus	560 m³				
Paloluokka	P3				

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pohjarakennesuunnitelma

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.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Helena Koski
lupa-arkkitehti
puh. 310 26401

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.06.2017, 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 14.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.07.2022. 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	35-1739-17-D LP-091-2017-00856
Hakija	As Oy Kytöniityntie 39
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0027-0006 Kytöniityntie 39
Pinta-ala	1599 m ²
Kaava	6555
Lainvoimaisuus	1972
Sallittu kerrosala	480 m ²
Rakennettu kerrosala	494 m ²
Alueen käyttö	AOR Omakoti-, rivi- tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	WESTERBACK MIKA EINO arkkitehti Creago Oy

Rakennustoimenpide **Omakotitalon tilamuutoksia, kahden parvekkeen rakentaminen ja maalämmön porakaivon poraaminen**

Kytöniityntie 39 C omakotitalo on rakennettu vuonna 1951. Tontilla sijaitsevat kaksi muuta rakennusta Kytöniityntie 39 A ja 39 B on rakennettu vuonna 1981. Vuonna 1998 Kytöniityntie 39 A ja 39 B laajennettiin, jolloin rakennusten toiseen kerrokseen rakennettiin harjakattoiset verannat ja katetut parvekkeet.

Hankkeessa rakennus C kantaviin väliseiniin tehdään muutoksia, uusitaan kylpyhuone-WC-tilat 1. ja 2. kerroksessa ja rakennukseen lisätään kaksi parvekettä. Suunnitelmassa on huomioitu talon alkuperäinen arkkitehtuuri ja parvekkeet on sovitettu talon rakennusajankohdan mukaiseen tyyliin.

Lämmönlähteeksi muutetaan maalämpö ja porataan 1 kpl maalämpöjärjestelmän pystysuora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS1700839, jonka perusteella poraaminen on merkityille kaivualueelle mahdollista.

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:

Kaupunkimittaukselta:
- lämpökaivon 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.

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

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

Päättäjä

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet

Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.06.2017, 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 14.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.07.2022. 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	37-1724-17-DM LP-091-2017-04076
Hakija	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Pukinmäki, 091-037-0013-0019 Sinivuorentie 11
Pinta-ala	600 m ²
Kaava	8270
Lainvoimaisuus	1981
Sallittu kerrosala	150 m ²
Rakennettu kerrosala	227 m ²
Alueen käyttö	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR)
Pääsuunnittelija	Siponen Pauli Juhani arkkitehti AVARRUS arkkitehdit Oy

Toimenpide **Rakentamisen aikaisia muutoksia lupaa 37-471-16-D**

Lupayksikön viranhaltija on päätöksellään 22.3.2016 myöntänyt rakennuslupan 37-471-16-D asuinrakennuksen korjaustöille ja asuinhuoneiston jakamiselle.

Nyt myönnettyyn lupaan haetaan muutosta.

- Kylmälle ullakolle rakennetaan 2. kerroksen asuntoihin liittyvät parvet
- Rakennetaan kahden auton autokatos, jonka päälle sijoitetaan terassi
- Ulkoseinän lisälämmöneristys muutetaan lämpörappaukseksi
- Julkisivumuutoksia uusien parvekkeiden, uuden terassilasituksen ja ikkunoiden osalta

Kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta. Naapuri 37-13-16 on jättänyt hakemuksesta huomautukset, että hulevedet tulee johtaa sadevesiviemäriin. Haettu toimenpide ei juurikaan vaikuta tontin hulevesien käsittelyyn. Lupamääräyksiin on edellytetty hulevesien käsittelyä omalla tontilla. Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista
-------------------	---

Rakennusoikeus - e=0,25 eli 150 k-m2
- saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 20 m2:n autosuojan asuntoa kohti sekä muita asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto- tai askartelutiloja enintään 5 m2 asuntoa kohti kuitenkin enintään 30 % asemakaavassa sallitusta asuntokerrosalasta

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	227			227
	autosuoja		47		47

Autopaikat	Yhteensä	3
	Rakennetaan	3

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	21 m ²
Tilavuus	117 m ³
Paloluokka	P3

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

Hulevedet tulee toimenpiteen jälkeenkin käsitellä omalla tontilla.

Muilta osin noudatetaan rakennusluvan 37-471-16-D lupaehtoja ulkoseinän rakennusfysikaalisen toimivuuden osoittamista lukuun ottamatta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 118 §, 125 § ja 133 §

Päätäjä

Salla Mustonen
arkkitehti
puh. 310 26445

Liitteet

Hakemus

Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.06.2017, 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 14.07.2017.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-1732-17-B LP-091-2017-00980
Hakija	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0134-0022 Mäenharju 2a
Pinta-ala	692 m ²
Kaava	6576
Lainvoimaisuus	1971
Sallittu kerrosala	173 m ²
Rakennettu kerrosala	95 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Näsälä Niina Maria rakennusarkkitehti J-Kos Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon laajentaminen

Alkujaan vuonna 1909 rakennettua ja myöhemmin muutettua 1 1/2-kerroksista omakotitaloa laajennetaan rakentamalla rakennuksen kolliselle sivulle makuuhuone. Laajennus on sopeutettu massaltaan ja julkisivumateriaaleiltaan olevaan rakennukseen.

Julkisivut rapataan ja vesikatteena käytetään peltiä.

Rakentamisen yhteydessä kaadetaan yksi puu, joka jää laajennuksen alle sekä parannetaan tontin hulevesijärjestelmää. Kattovedet johdetaan kokoojakaivon kautta tontin länsikulmaukseen rakennettavaan imeytyspesään.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

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

Tontin 39134/14 haltijat ovat antaneet suostumuksen rakentaa 2,9 metrin etäisyydelle tonttien keskinäisestä rajasta.

Tontin 39134/21 haltija on jättänyt huomautuksen hankkeesta.

Huomautuksessa tuodaan esiin huoli työmaan häiriöistä kuten tavaran kuljetuksen haitoista naapurin tontille ja pyydetään suunnitelmaa työmaan aitaamisesta. Lisäksi tuodaan esiin huoli naapuritontilla olevan männyn juuriston vahingoittumisesta hulevesien imeytyspesää rakennettaessa. Huomautuksessa tuodaan esiin myös ehdotus aidan rakentamisesta rajalle. Hakemusta rajalle rakennettavasta aidasta ei ole jätetty. Naapurit voivat sopia keskenään enintään 1,6 metriä korkean ja ympäristöön sopivana aidan rakentamisesta.

Huomautuksen johdosta rakennusvalvontavirasto on pyytänyt tarkennuksia imeytyspesän suunnitelmaan sekä tarkempia tietoja imeytyspesän ja naapuritontilla olevan männyn keskinäisestä sijainnista. Näiden selvitysten perusteella tilanne nykyiseen verrattuna parantuu eikä imeytyspesä etäisyytensä ja korkeusasemansa puolesta vaaranna lähtötilanteeltaan huonokuntoisen männyn elinolosuhteista.

Hankkeeseen ryhtyvän vastuulla on huolehtia rakentamisen aikana työmaan asianmukaisesta aitaamisesta ja häiriöiden minimoimisesta rakennetussa ympäristössä.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Laajennus ylittää tontin sisäisen rakennusalan rajan koillisrajalla 1,1 metrillä. Rakennuksen nurkan etäisyys naapuritontin 39134/14 rajasta on 2,9 metriä. Laajennuksen osuus, joka ylittää 4 metrin rajan palo-osastoitaan EI30 rakentein.

Naapurikiinteistön haltijat ovat antaneet suostumuksen sijainnille.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Rakennusoikeus - asuinkerrosoalaa 173 k-m²
- autosuoja 30 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	95	18		113

27.06.2017

§ 112

83

	talousrakennuskerros- alaa	19	19
Autopaikat	Rakennetut	1	
	Yhteensä	1	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	18 m ²
Tilavuus	60 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	21.04.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille, kiinteistön 39134/21 haltijalle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Liitteet

Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma
Lausunto
Naapurin huomautus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.06.2017, 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 14.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.07.2022. 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	47-1356-17-A LP-091-2017-02187
Hakija	Kuningas Kuljetus Oy
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0046-0022 Kivikonlaita 34
Pinta-ala	3232 m ²
Kaava	10860
Lainvoimaisuus	2002
Sallittu kerrosala	1616 m ²
Alueen käyttö	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
Pääsuunnittelija	Kurki Markku Veli Lauri rakennusarkkitehti Arkk.tsto Markku Kurki Oy

Rakennustoimenpide Varastorakennuksen rakentaminen

Kaupungin vuokratontille rakennetaan puurunkoinen, 1-kerroksinen peltiverhoiltu varastorakennus, jossa on kolmeen osaan jaettu tila ajoneuvojen säilytystä ja huoltoa varten.

Tontille tehdään kaksi ajoliittymää, mikä on tarkoituksenmukaista rakennuksen käyttöön nähden. Tontilla on 10 autopaikkaa ja aitaus jätehuoltoa varten.

Riskiarviot on toimitettu. Rakennesuunnittelijan alustavan riskianalyysin mukaan naulalevyristikoiden osalta ei erityismenettelyä tarvita.

Hulevedet johdetaan tonttikaivojen kautta yleiseen hulevesiverkkoon. Tontin luoteisrajalle tehdään rakentamistapaohjeen mukainen 1,8 m korkea Legi-tyyppinen teräsverkkoaita.

Energiaselvitys ja -todistus ei ole tarpeen.

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

Poikkeamiset perusteluineen



Rakennusalan raja ylittyy vähäisesti.

Tämän tontin ja tontin 23 rakennuksen välinen etäisyys on alle 8,6 m, mikä on alle asemakaavan edellyttämän minimietäisyyden 12 m. Poikkeaminen katsotaan kuitenkin vähäiseksi, koska rakennuksen sijoittaminen esitetyllä tavalla mahdollistaa rakennuksen käytön edellyttämän läpiajettavuuden.

Naapurien kuuleminen näiden poikkeamisten johdosta ei ole kokonaisuus huomioon ottaen tarpeen.

Rakennusoikeus 1616 m² (e = 0,50)

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

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	Ulkoseinän 250 mm ylit.		3		3
	Varastorakennus		1377		1377
Autopaikat	Yhteensä	10			
	Rakennetaan	10			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1380 m²
Tilavuus 8580 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

RakMK E2: Palovaarallisuusluokka 1, suojaustaso 1



Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 11.04.2017
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 30.03.2017
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonalta:

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

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



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

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
Lausunto vuokrasopimuksenmukaisuudesta
Riskianalyysiviesti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 30.06.2017, 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
Vaihe: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuitaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 14.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.07.2022. 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.