

29.6.2017

Lupayksikön viranhaltijat ovat 29.6.2017 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 114– 132

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 4.7.2017, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus

2-1768-17-D

LP-091-2017-03956

Hakija

Kiinteistö Oy Helsingin Kaisaniemenkatu 3

Rakennuspaikka

Kluuvi, 091-002-0002-0006

Kaisaniemenkatu 3

Kaava

12325

Lainvoimaisuus

2015

Alueen käyttö

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)

sr-2: Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä sen pääporrashuoneissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen pääporrashuoneiden rakennustaiteellista, historiallista ja kaupunkikuvallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Pääsuunnittelija

Talonen Heli Mari Anneli
rakennusarkkitehti
Arkkitehdit Q4 OY

Rakennustoimenpide Toimistotilojen käyttötarkoituksen muutos hotellihuoneiksi ja aloittamisoikeus

Vuonna 1924 rakennetun asuin/liikerakennuksen 5. kerroksessa osa toimistotiloista muutetaan hotellitiloiksi, jossa on 17 majoitus-huonetta sekä ilmanvaihtokonehuone.

Huoneisiin rakennetaan uudet kylpyhuoneet. Huoneet ovat osa 2. kerroksessa toimivaa hotellia, jossa on vastaanottotilat ja liikunta-esteellisten huoneet.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Tilat varustetaan automaattisella paloilmoinnilla ja alkusammutuskalustolla.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 480 m²
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen
lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Panttaussitoumus
Vakuus 25000 euroa
Vakuuden perusteet Rakennustyön kiireellinen aikataulu

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

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy-
väksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennus-
valvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien
katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 § 133 §, 135 § ja 144 §

Päättäjä

Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Paloturvallisuussuunnitelma
Aloittamisoikeushakemus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarenkatu 13,
00530 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 18.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.07.2022. 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	3-1605-17-B LP-091-2016-07838
Hakija	Bostads Ab Södra Kajen 4
Rakennuspaikka	Kaartinkaupunki, 091-003-0055-0017 Eteläranta 4
Pinta-ala	1454 m ²
Kaava	461
Lainvoimaisuus	1836
Sallittu kerrosala	5816 m ²
Rakennettu kerrosala	5318 m ²
Alueen käyttö	Asemakaavassa ei ole tontin käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta tai rakennussuojelua koskevia määräyksiä. Tontti on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon (Helsingin Kauppatori rakennuksineen).
Pääsuunnittelija	Narjus Sarlotta Minna-Maaria arkkitehti Arkkitehtitoimisto SARC Oy

Rakennustoimenpide **Asuin- ja toimistorakennuksen laajentaminen ullakolle ja muuttaminen asuinkäyttöön, asuntojen jakaminen**

Etelärannan puoleisen nk. Bernerin talon ja Unioninkadun puoleisen kerrostalon toimistotilat ja ullakkotilat muutetaan asutokäyttöön kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikön 20.2.2017 myöntämän poikkeamispäätöksen nojalla. Rakennukset on suunnitellut arkkitehti Waldemar Aspelinin vuosina 1897 ja 1891.

Asuntoja jaetaan 2-3 asunnoksi. Ullakkokerrokseen rakennetaan 4 uutta asuntoa. Muutosten jälkeen asuntoja on yhteensä 44 kpl.

Rakennuksessa on 5 kerrosta ja kellari, joita palvelee 5 porrashuonetta.
D, G ja H -portaot ulottuvat ullakkokerrokseen ja niihin rakennetaan uudet hissit. D- ja H portaiden uudet hissikuilut ovat rungon ulkopuolella 3. kerroksesta lähtien eteläisen palomuurin yhteydessä. Porrashuoneet D, G ja H ovat nk. piianportaita ja niitä levennetään lyhentämällä porrassyöksyjen välissä olevaa kantavaa seinää tai levenämällä porrastasanteiden leveyttä, jotta paarikul-

jetusreitit edellytykset täyttyvät.
B- ja C-portaan hissit jatketaan ullakkokerrokseen.
Hissit ulotetaan myös kellarikerrokseen.

Julkisivut

Sisäpihan puolelle rakennetaan osalle asunnoista uudet parvekkeet.
Unioninkadun puolella räystäslistan alla olevaan osaan sijoitetaan uusia ikkunoita. Kadun puolella alkuperäisiin ikkunoihin lisätään dB-syistä eristyslaselementit.
Kadun puoleisille katonlappeille rakennetaan asuntojen uudet avoterassit.
Pihan puolen kattolappeille sijoitetaan kattoikkunoita.
Vesikaton väri muutetaan mustaksi.

Yhteistilat

Asuntojen irtaimistovarastot, kerhotila ja ulkoiluvälinevarastot ovat kellarikerroksessa. Lisäksi 1. kerroksessa on varastoja sekä jätehuone.

Tontin käyttö

Piha kunnostetaan uusimalla istutus- ja oleskelualueet ja polkupyöräpaikat (36 kpl), joita myös ulkoiluvälinevarastoissa (40 kpl).

Rakennuksen esteettömyyttä parannetaan rakentamalla B- ja G-portaiden yhteyteen sisäpihalta luiska, muiden hissien yhteyteen rakennetaan tasonostimet lähinnä pihatasoa olevalle kerrostasolle

Selvitykset

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio on tehty. Hanke on katsottu riskitasoltaan keskimmäiseen R2 (1-3) luokkaan kuuluvaksi. Riskiarvioiden mukaan hankkeessa on erityisen vaativat haitta-aineiden purkutyöt.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Hankkeesta on toimitettu kosteudenhallintaselvitys, jonka mukaan hankkeessa käytetään Kuivaketju10 -toimintamallin mukaisia menetelmiä.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.
Lisäksi hankkeesta on toimitettu rakennushistoriallinen selvitys.

Lausunnot

Kaupunginmuseo on lausunnossaan 6.4.2017 puoltanut hanketta mm. porrashuonetta C, huoneistojen alkuperäistä tilarakennetta, ullakkokerroksen ratkaisuja ja vesikaton väriä koskevin ehdoin, jotka on jatkosuunnittelussa otettu huomioon.

Hakija on 14.5.2017 toimittanut vastineensa lausunnossa esitettyihin huomautuksiin.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnossaan 8.6.2016 mm. todennut, että pihasuunnitelmaa tulee kehittää, paikalla järjestetään kaupunginmuseon ja rakennusvalvontaviraston kanssa katselmus, ennen kuin suunnittelua jatketaan. Katselmus on pidetty 8.9.2016 paikan päällä, jossa avoterassit on todettu pitkissä näkymissä sopivammaksi ratkaisuksi asuntojen valonsaantiin kuin erilliset kattoikkunat.

Hankkeen korjausasteprocentti on hakijan ilmoituksen mukaan 50 %.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta. Naapuritontin 3/55/19 haltija Fastighetsaktiebolaget Hafnia on vastustanut kyseisen rakennuslupahakemuksen mukaista toteutusta ja on huomauttanut mm. hissikuilujen sijoittamisesta porrashuoneiden ulkopuolelle niin, että ilmatila kiinteistöjen välissä pienentyy sekä vaatii, että suunnittelija etsii ratkaisun hissikuilujen toteuttamiseksi siten, etteivät ne pienennä, rajoita tai varjosta asuinhuoneistojen näkymää ja piha-aluetta.

Bostadasktiebolaget Södra Kajen 4 on 4.4.2017 antamassaan vastineessa esittänyt näkymätarkastelun ja varjotarkastelun sekä toteaa, että hanketta sekä sen vaikutuksia lähiympäristön arvokenttamiseen, kaavoitukseen sekä kaupunkikuvaan on tarkasteltu laajasti jo poikkeamispäätöksen yhteydessä eikä hankkeen ole todettu olevan ristiriidassa suojeluarvojen, kaupunkirakenteen, kaupunkikuvan, perusjäsenysten, mittakaavan tai kaavoituksen kanssa. Bostadsaktiebolaget Hafnian osakkeenomistajat ovat jo huoneistoja hankkiessaan joutuneet varautumaan siihen että maisema ja ikkunoiden näkymät voivat jo nykyisten asemakaavojen sallimassa laajuudessa tulevaisuudessa myös muuttua.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	6181	827		7008

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.

Irtaimistovaraston kantavat rakennusosat taulukko 6.2.1 sarake 5.

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 06.04.2017
Lausunnon tulos ehdollinen

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- Värisuunnitelma

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 rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi kaupunginmuseosta.

Viimeistään aloituskokouksessa on esitettävä toteutussuunnitelma porrashuoneiden D, G ja H parikuljetusleveyden toteutumisesta.

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

Haitta-aineiden purun ja torjuntatoimille on laadittava valvontasuunnitelma ja nk. kapseloinnin toteutukselle on tehtävä vähintään asiantuntijatarkastus. Tarkastus liitetään osaksi kohteen tarkastusasiakirjaa.

Ilmanvaihdon jäteilman sijoitus ja hyväksyttävä toteutus on esitettävä talotekniikkayksikölle ennen aloituskokousta.

Ennen tilojen käyttöönottoa on toimitettava asiantuntijan lausunto tilojen terveellisyydestä.

Tarkennetut terassien suunnitelmat, kadun puoleisten uusien ja korjattavien ikkunoiden sekä pihan puoleisten parvekkeiden tekniset detaljisuunnitelmat on toimitettava rakennusvalvontaviraston lupayksikköön ennen työn toteuttamista. Detaljisuunnitelmissa on esitettävä mm. vesipellitykset, sovitukset rakenteeseen sekä värit.

Parvekkeita ei saa lasittaa.

Ennen uusien tilojen käyttöönottoa on esimerkiksi ääneneristysmittauksin varmistettava, että uusien tilojen ja olemassa olevien asuintilojen välinen vaadittu ilma- ja askelääneneristävyys toteutuu.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvonnan kaupunkikuvayksikköön maisema-arkkitehdille.

Rakennuksen väriyssuunnitelma on hyväksyttävä kaupunginmuseolla ennen töihin ryhtymistä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Ote kokouspöytäkirjasta
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Rakennushankeselvitys
Soveltuvuusselvitys
Palotekninen suunnitelma
Kaupunginmuseon lausunto
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Naapurin huomautuskirje
Vastine kaupunginmuseon lausuntoon
Vastine naapurin huomautukseen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2017, 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 18.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.07.2022. 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	7-0125-16-D
Hakija	As Oy Puistoranta
Rakennuspaikka	Ullanlinna, 091-007-0135-0014 Pietarinkatu 2a
Kaava	7775
Lainvoimaisuus	1981
Sallittu kerrosala	4400 m ²
Rakennettu kerrosala	6369 m ²
Alueen käyttö	Asuntokerrostalojen korttelialue (AK); rakennusala, jolla saa olla liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja kadunvarsirakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa, mikäli yhteys kuhunkin tällaiseen huoneistoon järjestetään suoraan kadulta (e). AK-korttelialueella ei saa sijoittaa liike-, toimisto- tai näihin verrattavia tiloja muualle kuin e-merkinnällä varustetulle rakennusosalalle.
Pääsuunnittelija	Jääskeläinen Päivi arkkitehti Casas Nordic Oy

Rakennustoimenpide Työhuonetilojen muodostaminen aiemmista aputiloista

(Ratu 1532)

Mateen korttelissa Raatimiehenkadun 2b kulmatalossa (arkk. K.Lindahl 1912) ehdotetaan tilojen käyttötarkoitus muutettavaksi porrashuoneiden B ja C välisessä rinnekellarin osassa: Työtilakäyttöön on tarkoitus ottaa kaksi eteläkaakkoon suuntautuvaa pihatason erillistä huonetilaa.

Muutosalueen tiloista toinen on aiemmin ollut kattilahuoneena, toinen huoneena, johon liittyy komero (ke-1277-57-C); pöytäkirjaotteen 26.11.2015 mukaan kaikki tilat ovat viimeksi olleet varastokäytössä. Selvityksen mukaan tilat alun perin suunniteltiin keskinäisessä yhteydessä toimineiksi pesutuvaksi ja mankeli-huoneeksi (1912).

Käyttötarkoitusmuutokseen liittyen huoneiden välille ollaan palauttamassa kulkuaukko ja varustamassa huoneisto sosiaali- tiloin (wc/sh, kk); suihkusoppi on suunniteltu entisten kattila- huoneen ja polttoainevaraston oviaukosta muodostettuun nurkkaukseen.

Lisäselvitys

Hakijan selonteon mukaan tilat ovat mukana rakennuksen kerrosalassa. - B-portaikun puoleisen huoneen ala on 25 m², ikkunan 1,62 m², ikkunan korkeus 1900 mm ja huoneen 2400; C-portaikun puoleisen huoneen ala on 18,5 m², ikkunan 1,62 m², ikkunan korkeus 1900 mm ja huoneen 2400. Ensin mainitussa huoneessa ikkunan valoaukko ei vastaa 10% lattia-alasta; tässä tällä ei ole merkitystä, koska kyse ei ole asuintilasta.

Lattia käytettävissä olevien tietojen perusteella on noin 0,6 m pihatasoa ylempänä. Lattiarakenteena toimii maapohjan päälle vallettu kantava betonilaatta. Hakijan mukaan välipohjasta tutkitaan haitta-aineet ja kosteus: Mahdolliset epäpuhtaudet poistetaan; samoin tarvittaessa eliminoidaan kosteuden kapillaarinen nousu.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitystä ei ole edellytetty muutosalueen jäätyä pienemmäksi kuin 50 m². Toimenpidealue myös on kaupunkikuvallisesti arvokkaiden suojelurakennusten rakennusalueella (So) eikä kyse ole asuinhuoneistoksi muuttamisesta.

Painovoimaisten ilmanvaihtojärjestelyiden onnistumisesta pyydetyn selonteon (24.5.2017) mukaan keittopaikka, käymälä ja työtiloista perimmäinen ovat kaikki varustettavissa oleviin hormoneihin (3) liitettävien omin poistoilmaventtiilein (3). Kumpaan huonetilaa on pihajulkisivussa raitisilma-aukko, johon on asennettavissa korvausilmaventtiili. Keittopaikan poisto on kanavoitavissa porrashuoneen (B) yhteydessä olevan erilliskäymälän hormiin (A1) ja sanotun käymälän poisto vuorostaan viereisten varastojen yhteen hormiin (B4).

Kuuleminen

Ilmoittaminen naapurikiinteistöille on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen luonne, vähäisyys sekä toimenpidealueen sijainti huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukaan toimistotilaan tai vastaavaan tulee olla järjestettynä yhteys suoraan kadulta (e). Poikkeaminen on vähäisenä hyväksyttävissä huomioiden työhuoneluonne, porttikäytäväyhteys sekä se, että asuntoyhtiö hakemuksellaan osoittaa hyväksyvänsä porrashuoneen kautta kulun.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 48 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

Aloitustilmoituksen yhteydessä on tehtävä selko toimenpidealueen palo-osastoinneista.

Pääsuunnittelijan ja hakijan edustajan on valvottava osaltaan muutostyön suunnitelmien mukainen suorittaminen. Mikäli toteutuksessa haluttaisiin perustellusti toimia toisin, on muutokselle haettava ennakkohyväksyntä rakennusvalvonnasta.

Työssä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tästä on tehtävä merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja yhteenveto arkistoitava lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje tulee päivittää muutosta vastaten ja huomioiden, että tiloihin ei ole hyväksytty ympärivuorokautisia toimintoja, joiden perusteella olisi asetettu palon-, äänen-, lämmön- tai muun eristyksen vaatimuksia. Kiinteistön omistajan

velvollisuutena on valvoa käytön olevan luvan mukaista.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117§, 117b-d,i§, 119§, 125§, 133§, 135§, 172§, 175§.

Päättäjä

Hannu Pyykönen
arkkitehti
puh. 310 26316

Liitteet

Hakemus
Selvitys suunnittelijoista
Ote kokouspöytäkirjasta
Alustava selvitys iv-järjestelyistä
Lisäselvitys

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2017, 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 18.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.07.2022. 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	11-1772-17-D LP-091-2017-03162
Hakija	Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, tilakeskus
Rakennuspaikka	Kallio, 091-011-0325-0026 Helsinginkatu 26
Pinta-ala	4200 m ²
Kaava	9499
Lainvoimaisuus	1989
Alueen käyttö	YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Heino Juha Petri arkkitehti Arkkitehdit Korolainen & Heino Oy

Rakennustoimenpide Opistotalon sisätilojen tilamuutoksia, IV-muutoksia sekä aloittamisoikeus

Opistotalon Arkkitehti Gunnar Taucherin suunnittelema klassistinen vanha osa on valmistunut vuonna 1927. Vanhan osan taakse on rakennettu vuonna 1959 Aulis Blomstedtin suunnittelema laajennus. Rakennus on suojeltu asemakaavassa merkinnällä SR-1: "Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka turmelevat katujulkisivujen tai vesikaton kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä."

Rakennukseen on tehty korjaus- ja muutostöitä vuonna 2009 (Arkkitehtitoimisto Aarne von Boehm).

Hankkeessa keramiikkaluokka aputiloineen sijoitetaan vanhaan osaan 1.krs:ssa sekä piirustusluokka aputiloineen vanhan osan 3:een kerrokseen. Taukotila muutetaan keramiikkaluokan käyttöön 1.krs:ssa.

3:een kerrokseen asennetaan vetokaappi, jolle rakennetaan poistoilmakanava sekä 1.krs:ssa keramiikkaluokan yhteyteen asennetaan keramiikkauunit ja näille rakennetaan poistoilmakanava. Poistoilmakanavat johdetaan vesikatolle.

	Kohteesta on tehty haitta-aineselvitys, joka tulee huomioida purkutöitä suoritettaessa. Hankkeessa ei tehdä muutoksia palo-osastointeihin tai poistumistiejärjestelyihin.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
Hankkeen laajuus	
Muutosalue	254 m ²
Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.
Vakuuden laji	Helsingin kaupungin ei tarvitse asettaa vakuutta

Päätös

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

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

- loppukatselmus

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

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 välipohjissa, mahdollisesti myös vanhoissa seinärakenteissa. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesti työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet

Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarenkatu 13,
00530 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 18.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.07.2022. 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 17-1795-17-D

LP-091-2017-02511

Hakija Senaatti-kiinteistöt

Rakennuspaikka Pasila, 091-017-0016-0001

Asemapäällikönkatu 11

Kaava 10824

Lainvoimaisuus 2001

Alueen käyttö Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue (YH).

Korttelialueelle saa sijoittaa myös liike-, myymälä-, toimisto- ja kokoontumistiloja. Pihamaan tason alapuolelle saa sijoittaa kirja-paino- ja toimisto-, työpaja- ja sosiaalitiloja ja niihin verrattavia tiloja, joissa ovat työhuoneet on osittain valaistava suoralla tai välillisellä luonnonvalolla.

Pääsuunnittelija Kaivos Esa Janne
arkkitehti
Arkkitiedit Kaivos Oy

Rakennustoimenpide Pihakannen ja istutusaltaiden korjaus- ja muutostyö. Aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta.

Pasilan virastokeskuksen A- ja B-siipien välinen pihakansi kunnostetaan.

Kunnostukseen kuuluu vesierityksen ja viemäröinnin uusiminen. Nykyiset pihan graniittiset istutusaltaat säilytetään ja pihan betoni-laatoitus uusitaan samanlaiseksi kuin nykyisin. Pihassa oleva pronssiveistos säilytetään. Pohjapiirustuksessa pisteviivalla esitetty osa istutusaltaista jätetään rakentamatta ja korvataan betoni-laatoilla. Syynä tähän on varautuminen tulevaisuudessa K1-kerroksen tiloihin johtavan sisäänkäynnin rakentamiseen.

Rakentamatta jätettävässä istutusaltaassa on nykyisin vaahteroita, jotka poistetaan.

Pihakannen uudet rakenteet esitetään erillisissä rakennesuunnitelmissa.

Haetaan aloittamisoikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta. Perusteluina melua aiheuttavien töiden ajoittaminen loma-aikaan, jolloin

häiriö on vähäisintä.

Kuuleminen

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

Aloittaminen

Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden lasi

Vakuuden perusteet

valtion ei tarvitse asettaa vakuutta
pihankannen tekeminen rauhalliseen aikaan

Päätös

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

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

- Vastaava työjohtaja
- Kvv-työjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- loppukatselmus

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

Purkamisesta on tehtävä purkusuunnitelma.

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.

Istutusaltaiden kiviverhous tulee tehdä istutusaltaan olevista kivistä mikäli se teknisesti on mahdollista. Mikäli verhouskiviä joudutaan uusimaan tulee uuden kiven olla materiaaliltaan, pinnaltaan ja muodoltaan nykyisen kiven kaltaista.

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

Muutosalueelle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennussuojelun vastuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija joka vastaa siitä ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä tai kaupunkikuvallista arvoa tarvella ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arkkitehtuuriin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen kanssa ennen muutosten toteutusta.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava suostumus rakennusvalvonnasta. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan kiinteistöyhtiössä

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Antti Autio
arkkitehti
puh. 310 26449

Liitteet

Valtakirja
Aloittamisoikeushakemus

Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2017, 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 18.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.07.2022. 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	23-1485-17-D LP-091-2017-02848
Hakija	As Oy Helsingin Koreankatu 2
Rakennuspaikka	Toukola, 091-023-0918-0001 Koreankatu 2
Kaava	3428
Lainvoimaisuus	1953
Alueen käyttö	Yleisen rakennuksen tontti
Pääsuunnittelija	Anttila Jesse Henriikki arkkitehti Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos

Rakennuksen osa, joka on toiminut seurakuntasalina, muutetaan asunkäyttöön.

Hanketta koskien on kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikkö tehnyt poikkeamispäätöksen (HEL 2016-012884 T 10 04 01, Rakvv 23-2933-16-S, Ksv:n hankenumero 5046_31) koskien tontin käyttötarkoitusta ehdoilla, jotka koskevat asuntosuunnittelua, julkisivujen vaalimista sekä auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Rakennetaan 7 asuntoa, joista suurin on 4 h+kt 87 m² ja pienin 1 h+kt 32,5. Asuntojen keskipinta-ala on 62 m². Viiteen asuinhuoneistoon liittyy vajaakorkuinen parvi sekä kellari, johon rakennetaan asumiseen liittyvää aputilaa. Kellarikerrokseen rakennetaan sekä yhteiskäyttöiset että asunto-kohtaiset varastot.

Julkisivut pysytetään pääosin ennallaan. Rakennetaan kaksi uutta ikkunaa.

Rakennetaan poikkeamispäätöksen ehdon mukaisesti 7 auto-paikkaa. Rakennuspaikalla entuudestaan oleville asuinhuoneistoille rakennetaan 6 autopaikkaa. Yksi paikoista mitoitetaan esteettömään käyttöön. Rakennetaan pinnoitteet, hulevesijärjestelyt sekä istutukset. Jäteastiat sijoitetaan aitaukseen, joka maisemoidaan istutuksin.

Hankkeesta on toimitettu kosteudenhallintaselvitys.

Suunniteltu hanke ei ole maanvuokrasopimuksen mukainen. Tontin vuokralainen on toimittanut tonttiyksikölle sitoumuksen, jolla on lupautunut allekirjoittamaan muutetun vuokrasopimuksen. Tonttiyksiköltä saadun lausunnon mukaan lupa ehdotetaan myönnettäväksi ehdolla, että vuokrasopimusta muutetaan ennen uusien tilojen käyttöönottoa. Asiasta on lupamääräys.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P2

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
- piha- ja istutussuunnitelma

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.

Ennen rakennushankkeen minkään osan käyttöönottoa on tontin maanvuokrasopimus oltava muutettuna Helsingin kaupungin tonttiyksikön edellyttämällä tavalla. Asiasta on tonttiyksikön lausunto.

Uusista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 125 § ja 133 §.

Päättäjä

Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Poikkeamispäätös
Hankesuunnitelma
Lausunto maanvuokrasopimuksenmukaisuudesta

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2017, 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 18.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.07.2022. 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	30-1579-17-D LP-091-2017-02909
Hakija	Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, tilakeskus
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0097-0002 Tietokuja 1
Kaava	3723
Lainvoimaisuus	1955
Alueen käyttö	Yleisten rakennusten korttelialue Y
Pääsuunnittelija	Soimakallio Mikko Tuomas Tapio arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos

Munkkiniemen ala-aste on vuonna 1939 valmistunut Lauri Hansténin suunnittelema koulurakennus. Rakennusta ei ole suojeltu.

Toimenpide käsittää koulurakennuksen 1.kerroksessa sijaitsevan asunnon muuttamisen pienryhmälle tarkoitetuksi opetustilaksi rakennusvalvontaan toimitettujen suunnitelmien ja hankeselostuksen mukaisesti. Ilmanvaihto uusitaan. Toimenpide ei aiheuta muutoksia julkisivuille lukuun ottamatta uuden iv-säleikön lisäämistä lännen puoleiselle seinälle.

Lisäksi sisätiloissa muutoksen myötä kevyt väliseinä puretaan.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Muutettava tila ei täytä esteettömyysvaatimuksia. Tilan sisäänkäynnin kohdalla maanpinnan ja lattian välinen korkeusero on n. 950 mm, mikä tarkoittaisi kahden 6m:n luiskan rakentamista välitasanteineen. Koulun pääsisäänkäynti sekä kaikki muut koulun tilat ovat esteettömiä ja näissä tiloissa on myös kaksi muuta pienryhmille tarkoitettua opetustilaa.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Jyrki Kauhanen
arkkitehti

Liitteet

Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2017, 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 18.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.07.2020 ja loppuunsaattettava viimeistään 19.07.2022. 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	35-1785-17-A LP-091-2017-02679
Hakija	XXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0175-0012 Kärjäkirjurintie 4
Pinta-ala	1444 m ²
Kaava	12093
Lainvoimaisuus	2012
Sallittu kerrosala	361 m ²
Rakennettu kerrosala	113 m ²
Alueen käyttö	AO/s Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. rakennuksissa saa olla enintään kaksi asuntoa.
Pääsuunnittelija	Salomaa Reijo Tapio rakennusmestari Rakennuspalvelu CaBs

Rakennustoimenpide **Rakennetaan kaksikerroksinen 1-asuntoinen pientalo, kytketty talousrakennus sekä maalämpökaivo**

Rakennus on kaksikerroksinen puuverhoiltu omakotitalo. asuinrakennuksen ja talousrakennuksen julkisivu on keskiharmaaksi maalattu. Katon katteena on musta peltikate. Asuntoon liittyy lasitettu terassi.

Kaavassa on talousrakennukselle osoitettu 35 m²:n rakennusoikeus. Talousrakennukseen on käytetty rakennusoikeutta lisäksi 33 m², jolloin talousrakennus voi olla suunnitelman mukaan 68 m². Talousrakennus kytkeytyy katoksella asuinrakennukseen, jolloin ne muodostavat yhden arkkitehtonisen kokonaisuuden.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Tontille porataan 1 kpl maalämpöjärjestelmän pystysuora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS1701318, jonka perusteella poraaminen on merkityille kaivualueelle mahdollista.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 7,5 metrin harjakorkeuden 0.30 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista katukorolla, joka on 0.30 metriä korkeampi kuin rakennusalan korko ja rakennuksen paremmalla sijoittumisella katukorkeuteen nähden sekä nykymääräysten mukaisilla rakennepaksuuksilla.

Rakennuksen ja talousrakennuksen muodostama kokonaisuus ylittää asemakaavassa sallitun koko julkisivun 15 metrin enimmäispituuden. Kokonaisuudessa on vapaata tilaa rakennusten välissä, jolloin enimmäispituuden ylitys ei muodostu yksittäisten rakennusten osalle ja katos on katsottu arkkitehtonisesti kokonaisuuteen sopivaksi.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteluina.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	113	166		279
	talousrakennuskerrosalaa		68		68
	MRL 115 § 3 mom.		2		2
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 236 m²
Tilavuus 740 m³
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 30.05.2017
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Porareikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt. Kaupunkimitt-

tauosastolta pyydetään reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareiän pituudesta ja porareiän 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 §, 125 §, 133 §, 135 §, ja 175 §

Päättäjä

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet

Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2017, 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 18.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.07.2022. 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	36-1754-17-AM LP-091-2017-04268
Hakija	Suomen Osatontti Ky Asunto Oy Helsingin Agronomi
Rakennuspaikka	Viiikki, 091-036-0232-0001
Pinta-ala	2336 m ²
Kaava	Asemakaava 11010
Lainvoimaisuus	2002
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A).
Pääsuunnittelija	Tuominen Leila rakennusarkkitehti Arkk tsto Forma-Futura Oy

Toimenpide **Luhtitalon palotekniset muutokset**

Rakennuslautakunta on myöntänyt rivitalolle rakennusluvan 17.12.2013 (lupatunnus 36-3180-13-A) ja yliarkkitehti on myöntänyt luvan muuttaa rivitalon kaksikerroksiseksi luhtitaloksi 22.12.2015 (lupatunnus 36-2014-15-AM). Viranhaltija on myöntänyt jatkoaikaa rakentamisen aloittamiselle 9.3.2017 (lupatunnus 36-0577-17-AJ).

Nyt haetaan lupaa muuttaa päätöksen 36-2014-15-AM mukaisen luhtitalon paloluokaksi P1. Samalla poistetaan luhtitalon ja viereisen tontin kerrostalon väliltä palomuuuri yhteisjärjestelysopimuksen mahdollistamalla tavalla.

Muutoksen myöstä rakennetyyppien paloteknisiä ominaisuuksia on tarkennettu paloluokan P1 mukaisiksi ja palomuuuri tonttien keskinäiseltä rajalta on muutettu.

Tontilla käytettyyn rakennusoikeuteen ei tule muutoksia.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille muutoslupahakemuksen 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.

Rajaseinä tontin rajalla REI60.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- loppukatselmus

Muilta osin rakentamisessa noudatetaan lupapäätösten 36-3180-13-A, 36-2014-15-AM ja 36-0577-17-AJ mukaisia määräyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Liitteet

Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2017, 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 18.07.2017.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-1747-17-A LP-091-2016-06634
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0230-0016 Liiketie 23b
Pinta-ala	528 m ²
Kaava	11954
Lainvoimaisuus	2011
Sallittu kerrosala	132 m ²
Rakennettu kerrosala	136 m ² Kaavatontti 16 muodostuu Rno:sta 8:209.
Pääsuunnittelija	Manner Anna Talvikki arkkitehti Arkkitehtitoimisto A.H.Oy

Rakennustoimenpide Talousrakennuksen rakentaminen, asuinpientalon julkisivun muuttaminen

Asuntotontille rakennetaan talousrakennus. Tontti sijaitsee erillispientalojen korttelialueella, jossa ympäristö säilytetään ja rakentaminen on luonteeltaan rakennetun ympäristön täydennysrakentamista.

Talousrakennus on harkkorakenteinen ja harjakattoinen. Ulkoseinät rapataan vaalean harmaaksi kalkkimaalilla ja harjakatto kateaan tumman harmaalla konesaumattulla peltikatteella. Talousrakennuksessa on puulämmitteinen pihasauna ja pukuhuone, varasto sekä talousrakennukseen liittyvä katos/pergola. Talousrakennus on sopeutettu naapuritontin pihasaunaan sijoituksellaan ja leveysmitallaan sekä tyyliltään AO/s-ympäristöön soveltuvaksi.

Samassa yhteydessä tontilla olevaa asuinrakennusta muutetaan siten, että rakennuksen itäpäädyssä oleva sauna muutetaan kodinhoitohuoneeksi, mihin lisätään ulko-ovi ja sen yhteyteen rakennetaan avokuisti. 2. kerrokseen lisätään parveke. Terrassirakennelmat liittävätkin talousrakennuksen ja asuinrakennuksen kokonaisuudeksi.

Hankkeen yhteydessä on annettu selvitys tontilla käytetystä rakennusoikeudesta.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Tontin kokonaisrakennusoikeutta ylitetään 4 k-m³, koska olevan asuinrakennuksen lisäksi rakennetaan talousrakennus enimmäiskoossaan. Poikkeamista voidaan perustella sillä, että ylitys sisältyy tarkastuslaskennan perusteella olevaan asuinrakennukseen.

Talousrakennus rakennetaan keskeisesti tontin 39230/15 välistä rajalinjaa naapurin suostumuksella. Ratkaisua perustellaan pienen tontin tarkoituksenmukaisella käytöllä.

Talousrakennus rakennetaan n. 3 metrin etäisyydelle tontin 39230/2 rajasta naapurin suostumuksella. Tavoitteena on asettaa uudisrakennus samaan pituuskoordinaatistoon naapurin tontilla säilyvän talousrakennuksen kanssa.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	136			136
talousrakennuskerrosalaa		25		25
kerrosalan ylitys /MRL 115§		1		1

Autopaikat Rakennetut 1
Yhteensä 1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 26 m²
Tilavuus 95 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.
Etelärajalle palomuuuri EIM-60.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 06.04.2017
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rasitesopimus
Lausunto
Selvitys käytetystä rakennusoikeudesta

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2017, 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 18.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.07.2022. 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	39-1778-17-A LP-091-2017-00469
Hakija	XXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0234-0024 Kanervavinkkeli 6
Pinta-ala	466 m ²
Kaava	11954
Lainvoimaisuus	2011
Sallittu kerrosala	140 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Railama Helena Annikki rakennusmestari Arkkitehtitoimisto Veijo Kujala Oy

Rakennustoimenpide **Pientalon, talousrakennuksen ja maalämpöporakaivon rakentaminen**

Kaupungin vuokratontille rakennetaan yhden perheen II-kerroksinen pientalo ja talousrakennus, jossa on pihasauna, tekniset tilat ja varastotilaa. Lisäksi tontille rakennetaan yksi maalämpöporakaivo.

Julkisivut verhoillaan punamullan värisellä vaakalaudoituksella ja vesikatot katetaan tumman harmaalla konesaumattulla peltikatteella.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely korkeuserot huomioon ottaen.

Tontin länsirajalta kaadetaan haapoja. Autopaikka päällystetään vettä läpäisevällä nurmikiveyksellä. Naapuritonttien 39234/23 ja 25 kesken on tehty sopimus rajoille rakennettavasta yhteisestä hulevesipainanteesta ja sen läheisyyteen rakennettavasta sadevesikaivosta.

Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittaosaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS1701743, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Talousrakennuksen 3 metrin enimmäiskorkeutta ylitetään 465 mm.

Katettu terassi ylittää tontin sisäistä rakennusalaan pihan suuntaan noin 2 metriä Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen sallissa korkeintaan 1,2 metrin ylityksen.

Tontin kaavan mukaista 3 metrin ajoaukkoa ylitetään 2 metrillä. Hakijan perusteluna on tontin ahtaus.

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

Rakennusoikeus

- asuinkerrosalaa 140 k-m²
- talousrakennuskerrosalaa 40 k-m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		140		140
talousrakennuskerrosalaa		40		40
kerrosalan ylitys /MRL 115§		10		10

Autopaikat

Rakennetut	2
Yhteensä	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	194 m ²
Tilavuus	620 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

Talousrakennuksen rajan viereinen ulkoseinä palomuuuri EIM-60

Lausunnot

Lausunnon antaja

Sijaintilausunto

Lausunto pvm

11.04.2017

Lausunnon tulos

lausunto

Lausunnon antaja

Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)

Lausunto pvm

05.04.2017

Lausunnon tulos

ei huomautettavaa

Lausunnon antaja

Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)

Lausunto pvm

05.04.2017

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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Erityissuunnitelmat pitää toimittaa rakennusvalvontavirastoon ennen kyseisten töiden aloittamista.

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 porareiän pituudesta ja porareiän kaltevuudesta esitetään kaupunkimittausosastolle karttatietojen päivittämistä varten.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Liitteet	Naapurin suostumus Rakennusoikeuslaskelma Lausunto Sopimus
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2017, 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 18.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.07.2020 ja loppuunsaattettava viimeistään 19.07.2022. 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	41-1760-17-A LP-091-2017-02675
Hakija	XXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0148-0035 Puunkaatajantie
Pinta-ala	590 m ²
Kaava	6181
Lainvoimaisuus	1971
Sallittu kerrosala	148 m ²
Alueen käyttö	Tontille saa rakentaa asunnon kutakin tontin alkavaa 500 m ² kohti (A 1/500)
Pääsuunnittelija	Salomaa Reijo Tapio rakennusmestari Rakennuspalvelu CaBs

Rakennustoimenpide Pientalon, aputilojen ja maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen pientalo ja rakennukseen liittyvät aputilat (maanjäätymisen kellaritiloja). Rakennuksen ulkoseinän verhoilu on puupanelointi ja harjakaton katteena tummanharmaa rivi- pelti.

Asemakaava no 6181 vuodelta 1971 mahdollistaa maanjäätymisten kellaritilojen rakentamisen.

Uudisrakennuksen sisäänkäynti ei ole esteetön, suunnitelmassa on esitetty luiskavaraus.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan yksi lämpökaivo.

Kuuleminen Hakija on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Kaksi naapuria ottaa kantaa suunnitelmiin, muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Kiinteistön 41149-8 edustaja huomauttaa naapurikuulemisessa rakennuksen korkeudesta. Lisäksi he tuovat esiin seikkoja koskien ympäristöön sopivuutta; rakennuksen harjan suunta, rakennuksen kerrosluku, perustamistapa, rakennuksen tilavuus, rakennuksen verhous ja kattomateriaali sekä rakentamisen laajuus.

Vastineessa hakija perustelee ratkaisua seuraavasti; kaavassa ei ole määritelty harjan suuntaa eikä vaatimuksia julkisivumateriaaleille, kaava sallii kahteen kerrokseen rakentamisen. Naapurikuulemisen jälkeen rakennuksen korkeutta on madallettu, rakennuksen korkeus on nyt kaavan mukainen. Perustamistapa pohjautuu asiantuntijan lausuntoon ja tilavuus on normaali rakennettaessa nykymääräysten mukaisilla rakennepaksuuksilla. Lisäksi vanhoissa kaavoissa on sallittua ns. maanpäällisten kellaritilojen rakentaminen ja tätä on yhdenmukaisuus käytäntöön perustuen toteutettu, mainitaan perusteluissa.

Kiinteistön 41148-36 kysyy naapurikuulemisessa, miten rasitealue on otettu huomioon suunnittelussa ja onko suunnitelmassa huomioitu todelliset maanpinnan korkeudet. Naapuri on huolissaan, että pintavedet valuvat heidän tontille.

Vastineessaan hakija selvittää, että suunnittelun lähtöaineistossa on ollut mukana kiinteistörekisteriasiakirjat ja rasitealue on otettu huomioon. Rakennuksen paikka ja tonttijohdotukset on suunniteltu siten, ettei rasitealue vaarannu. Suunnittelijalla on ollut käytävissään tonttikorkeusilmoitus ja tontille on tehty maaperätutkimus pintavaaituksineen. Pintavaaitusta on laajennettu kattamaan myös tontin 36 pohjoisrajan eteläpuolelle ja nämä vaaituskorot on otettu huomioon suunnittelussa. Lisäksi hakija kirjoittaa, että maanpinnan kallistukset pystytään hoitamaan oman tontin puolelta eivätkä pintavedet valu naapuritontille.

Rakennusoikeus

e=0,25 (148 m²)

Tontin kerrosalan lisäksi saa rakentaa autosuojaa 30 m²/asunto, ei lasketa tontin kerrosalaan.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		146		146
autosuoja- ja varastotilaa		28		28
Kellaritilaa		20		20

Autopaikat	Yhteensä	2
	Rakennetaan	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	180 m ²
Tilavuus	610 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	30.05.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	19.04.2017
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:

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.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Kaupunkimittauspalveluilta 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 kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille (kiinteistöt 41149-8 ja 41148-36).

Päätöksen perustelut Naapuri on huomauttanut ympäristöön sopivuudesta ja mm. rakennuksen korkeudesta. Naapurikuulemisen jälkeen rakennuksen korkeutta on madallettu. Rakennus on kaksikerroksinen ja sen korkeus on kaavan mukainen 6,5 metriä, mitattuna tulevasta maanpinnasta. Asemakaavassa nro 6181 vuodelta 1971 ei ole määräyksiä julkisivun materiaaleille. Rakennushanke noudattaa rakentamista koskevia määräyksiä ja täyttää luvan myöntämisen 135 § edellytykset.

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

Päättäjä Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Kaivuluvan johtoselvitys
Vastine naapurikuulemiseen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2017, 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 18.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.07.2020 ja loppuunsaattettava viimeistään 19.07.2022. 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	42-1676-17-B LP-091-2017-04082
Hakija	Asunto Oy Kulosaarentie 30
Rakennuspaikka	Kulosaari, 091-042-0047-0021 Kulosaarentie 30
Pinta-ala	985 m ²
Kaava	11155
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	296 m ²
Rakennettu kerrosala	309 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A)
	Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät sen rakennustaiteellista, kaupunkikuvallista tai paikallishistoriallista arvoa. Muutos- ja korjaustyöt sekä lisärakentaminen ja tontin muu täydennysrakentaminen tulee toteuttaa rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla. (sr-2)
Pääsuunnittelija	Seppänen Tero Tapio arkkitehti Doventus Oy

Rakennustoimenpide Asuintalon laajentaminen ja autosuojan rakentaminen

Kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikkö on 16.5.2017 tehnyt poikkeamispäätöksen (HEL 2017-004303 T 10 0401. 42-872-17-S). Sen perusteella rakennetaan laajennus kaksiasuntoiseen asuinrakennukseen ja rakennetaan autotalli. Laajennukseen rakennetaan uusi porrashuone ja asuntoja laajennetaan nykyisen portaan paikalle.

Rakennuksen julkisivut eristerapataan ja ikkunat uusitaan nykyisen mallin mukaan. Vesikatto uusitaan punaisena savitiilikattona. Piha-alue kunnostetaan ja tontti aidataan n. 2 m korkealla teräsaidalla. Puista on tehty kuntokartoitus ja hakemuksen yhteydessä on esitetty pihasuunnitelma.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuri 42-47-8 on huomauttanut, että rakennettavan aidan rakenteet on sijoitettava omalle tontille. Aidan rakenteet sijaitsevat kokonaisuudessaan rakennuspaikan puolella. Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Rakennusoikeus $e=0,3/350$ Ensimmäinen luku on tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Jälkimmäinen luku osoittaa yhden rakennuksen enimmäiskerrosalan.

Poikkeamispäätöksellä 42-872-17-S (HEL 2017-004303 T 10 04 01) kiinteistölle on myönnetty poikkeaminen asemakaavaan merkitystä rakennusoikeudesta (42,5 k-m², 15,3%) ja rakennuksen enimmäiskerrosalasta (40,7 k-m², 13,6 %).

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	309	32		341
	autosuoja		40		40
Autopaikat	Rakennetut	5			
	Yhteensä	5			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 90 m²
Tilavuus 160 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm 14.06.2017
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

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

Piirustusasiakirjoista pohjapiirustukset ovat salassa pidettäviä.

Rakennusluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Rakennusten sisätilojen tekniset ja rakenteelliset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §
Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta 24 § kohta 7

Päätöksen tekijä

Salla Mustonen
arkkitehti
puh. 310 26445

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarenkatu 13,
00530 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virkka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 18.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.07.2022. 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	45-1621-17-C LP-091-2017-02637
Hakija	As. Oy Linnavuorentie 17 A Helsinki
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0484-0009 Linnavuorentie 17a
Pinta-ala	1419 m ²
Kaava	11595
Lainvoimaisuus	2007
Sallittu kerrosala	290 m ²
Rakennettu kerrosala	308 m ²
Alueen käyttö	Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas asuinrakennusten korttelialue (A/s).
Pääsuunnittelija	Tarpinen Kari Allan insinööri

Toimenpide **Aidan rakentaminen**

Haetaan lupaa rakentaa 1600 mm korkea säleaita tontin kahdelle rajalle.

Kuuleminen Hakija on saanut suostumuksen yhdeltä naapurilta (45484-8). Rakennusvalvontapalvelu on kuullut yhtä naapuria (45484-10). Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Rakennelman tekni-

set ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Hakijan on huolehdittava, rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Aita perustuksineen on rakennettava oman tontin puolelle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2017, 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 18.07.2017.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-1771-17-A
	LP-091-2016-07396
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0270-0015 Kiviportintie 38
Pinta-ala	964 m ²
Kaava	10017
Lainvoimaisuus	1993
Sallittu kerrosala	241 m ²
Rakennettu kerrosala	156 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO).
Pääsuunnittelija	Korhonen Eero Kalevi arkkitehti Arkkittehtitoimisto Eero Korhonen Oy

Rakennustoimenpide **Pientalon, varaston ja maalämpökaivon rakentaminen sekä autotallin purkaminen**

Rakennetaan kaksikerroksinen pientalo ja erillinen varasto. Hanke perustuu Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikön 29.09.2016 tekemään poikkeamispäätökseen 45-1407-16-S, jossa myönnetään tontin tehokkuusluvun nostaminen e=0,2 lukuun 0,25. Poikkeamispäätös on lainvoimainen.

Rakennuspaikalla on vuonna 1942 valmistunut pientalo, rakennuspaikalta puretaan vuonna 2014 valmistunut autotalli.

Naapurin suostumuksella asuinrakennus rakennetaan kaksi metriä kiinteistön 91-433-5-236 rajasta.

Uudisrakennusten julkisivut ovat puupanelointia ja katteena on peltikate.

Pientalon sisäänkäynti ei ole esteetön tontin maaston muodoista ja korkeuseroista johtuen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan yksi lämpökaivo.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 7 metrin korkeuden 0,3 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista yläpohjarakenteen paksuudella. Rakennuksen harjakorko ei ylitä olevan rakennuksen harjakorkoa. Samoin päärakennukseen kytketty talousrakennusosa ylittää asemakaavassa sallitun 3,5 metrin korkeuden 0,3 metrillä.

Päärakennus rakennetaan naapurin suostumuksella kahteen metriin naapurin rajasta. Perusteluna on tontin tarkoituksenmukainen käyttö.

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

Rakennusoikeus

e= 0,25 (241 m²) kaavassa e= 0,2
Kerrosalan lisäksi saa rakentaa autotalleja, -katoksia tai varastotiloja enintään 30 m²/ asunto, kuitenkin yhteensä enintään 25 % sallitusta kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	100	141		241
autosuoja- ja varastotilaa	56	44	56	44
Ulkoseinän 250 mm ylit.		7		7

Autopaikat

Yhteensä	4
Rakennetaan	4

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	172 m ²
Tilavuus	580 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 22.06.2017
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- 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.

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

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

Reikä on porattava paikkaan (kaivuväli), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Kaupunkimittauspalveluilta 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 kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Lämpökaivon rakennettavuusselvitys

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2017, 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 18.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.07.2022. 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	47-1643-17-A LP-091-2017-02474
Hakija	Kiinteistö Oy Mellunmäen Liike- ja toimintakeskus
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0203-0025 Korvatunturintie
Pinta-ala	2852 m ²
Kaava	12215
Lainvoimaisuus	2016
Sallittu kerrosala	2150 + 350 m ² m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK); Rakennusala neljä- ja viisikerroksiselle rakennusosalle (IV, V); Rakennusalat, jolle saa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittaa liike- ja myymälätiloja sekä palvelu- ja monikäyttötilaa (m); Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen (t, l)
Pääsuunnittelija	Turtiainen Jukka Tapani arkkitehti Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon rakentaminen

Vuonna 2016 lainvoiman saaneen asemakaava-alueen uudelle 25.5.2017 rekisteröidylle tontille rakennetaan 10.4.2017 myönnetyn, lainvoimaisen poikkeamispäätöksen 47-2618-16-S nojalla viisikerroksinen asuinkerrostalo, jossa on 41 vuokra-asuntoa (keskipinta-ala 49 m²). Asuntoparvekkeet lasitetaan.

Tämän tontin ja tontin 26 yhteinen poikkeamispäätös on lupapäätöksen liitteenä.

Hanke liittyy neljän tontin korttelikokonaisuuteen, joista tämän tontin 25 ja tontin 26 suunnittelu- ja toteutusorganisaatio on sama ja tonteilla 27 ja 28 on eri (rakennusluvut myönnetty).

Korttelilla on yhteinen piha sekä pysäköintihalli, joka sijoittuu ilman rajaseinää tonteille 26, 27 ja 28. Alustava rasiteluettelo korttelin neljän tontin ja lisäksi LPA-tontin 47203/29 välisistä yhteisistä järjestelyistä on lupapäätöksen liitteenä.

Korttelista on erillisen purkamisluvan nojalla purettu Mellunmäen vanha ostoskeskus.

Rakennus on esteetön.

Pääosa säilytystiloista (irtaimisto- ja ulkoiluvälinevarastot) sijoittuvat tontin 26 rakennuksen paikoitustasolle kellariin. Oman tontin rakennuksen maantasokerroksessa on saunatila ja ulkoiluvälinevarastot. Tämän tontin ja tontin 26 yhteinen kerhotila (78 m²), yhteinen pesula ja kaksi kuivaushuonetta ovat tontin 26 rakennuksessa.

Poikkeamispäätöksen mukaisesti autopaikkoja on 17 kpl, joista 7 kpl on autohallissa tontilla 26 ja 10 kpl LPA-tontilla 47203/29. Polkupyöräpaikkoja on 66 kpl sisätiloissa ja 22 kpl ulkona yhteisellä piha-alueella.

Väestönsuoja 67 henkilölle (irtaimistovarastot) sijaitsee tontin 26 rakennuksen kellarissa.

Betonirunkoisen rakennuksen julkisivut ovat osin paikallamuuratut, osin lämpörapatut ja lisäksi maantasokerroksen julkisivuissa on graafista betonia. Lasitetut parvekkeet ovat ulokeparvekkeita. Värimallisuunnitelma on lupapäätöksen liitteenä.

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio (riskitaso alin R1), riittävä kosteudenhallintaselvitys ja tonttien 25 ja 26 yhteinen pihasuunnitelma ja erillinen hulevesisuunnitelma (asemakaavan edellyttämä imeytys ja viivytytys huomioitu) on toimitettu.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan energiatehokkuusluokka on C (E-luku 113).

Kaupunkikuvaneuvottelukunta antoi 12.10.2016 lausunnon poikkeamishakemuksen alustavista suunnitelmista ja suunnitelmia on tarkennettu lausunnon ehtojen mukaisesti poikkeamiskäsittelyn yhteydessä. Poikkeamispäätöksen myöntämisen jälkeen uutta lausuntoa ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Kaikki poikkeamiset myös vähäisten poikkeamisten arvioinnin osalta on esitettyä myönnettyssä poikkeamispäätöksessä.

Rakennusoikeus 2150 m² Asuinkerrosala + 350 m² Liike- ja palvelutilojen kerrosala

Lisärakennusoikeudet asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi:

- Asumista palvelevat tilat enintään 15 % asuinkerrosalasta asuinkerrosalan lisäksi = 323 m². Kerhotilojen osuus tulee olla vähintään 1 % (22 m²) asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

- Liike- ja palvelutilojen aputilat (varasto- ja huoltotilaa); enintään 35 % kyseisestä kerrosalasta kerrosalan lisäksi = 123 m².

- Porrashuoneen 20 m² ylittävät tilat erityisin ehdoin.

- Viherhuoneet, lasitetut parvekkeet, lasitetut parvekkeet ja luhtikäytävät.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
Varasto- ja huoltotilaa		26		26
Asumista palveleva tila		171		171
Asuinkerrosala		2343		2343
Liiketilojen kerrosalaa		157		157
Lisäkerrosala; porrash.		243		243
Ulkoseinän 250 mm ylit.		145		145

Autopaikat	Rakennetut	17
	Kiinteistön ulkopuoliset	17
	Yhteensä	17

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm
	S1	57	1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3142 m ²
Tilavuus	11650 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 yleisesti sarake 3, jätehuone sarake 2.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 yleisesti sarake 3, jätehuone sarake 2.

Pelastuslaitoksen hyväksymä kahden tontin (25 ja 26) yhteinen palotekninen selvitys ja tämän tontin (25) erillinen paloturvallisuussuunnitelma on toimitettu.

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Sijaintilausunto
09.06.2017
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
19.05.2017
lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus

- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä hankkeelle ennen aloituskokouksen järjestämistä.

Aloituskokoukseen on kutsuttava mukaan tonttien 27 ja 28 rakennushankkeisiin ryhtyvän edustaja.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaasuunnitelmassa on erityisesti huomioitava alueen kevyen liikenteen turvallisuus ja sujuvuus.

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

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

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on varmistettava tonttien 47203 / 25, 26, 27 ja 28 sekä LPA-tontin 47203/29 välisten yhteisten järjestelyjen (hallinto ja käyttö, leikki- ja ulkoilualueet, kulku- ja ajoyhteydet, auto- ja polkupyöräpaikat, perustus- ja muut rakenteet, savunpoistojärjestelyt sekä kiinteistöjen yhteiset hulevesijärjestelyt yms.) pysyvyys rasittein tai kiinteistöjen yhteisjärjestelysopimuksella.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tämän tontin käyttöön tarkoitetut kiinteistön ulkopuoliset 10 autopaikkaa oltava rakennettuina LPA-tontilla 47203/29.

Ennen kuin asuintilat hyväksytään käyttöön otettavaksi, on varmistettava katualueille sijoittuvien pelastuspaikkojen pysyvyys rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 121 a §, 125 §, 133 § ja 135 §

Päättäjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Asuinkerrostalojen ja rivitalojen yhteistilat
Hankeselostus
Selvitys liikkumisesteettömyydestä
Väestönsuojailmoitus
Alustava rasiteluettelo
Värimallisuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2017, 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 18.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.07.2022. 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	47-1750-17-A LP-091-2017-01927
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0297-0010 Haikolankatu 10
Pinta-ala	304 m ²
Kaava	11810
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	180 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO); erillinen auton säilytyspaikan rakennusala (a)
Pääsuunnittelija	Ratinen Satu Sinikka Zeitel arkkitehti Arkkitetoimisto Skammi Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon sekä autosuojan ja varaston rakentaminen

Kaupungin vuokratontille rakennetaan kaksikerroksinen puuverhottu omakotitalo ja puuverhottu autokatos/varastorakennus.

Tontilla käytetään rakennusoikeutta seuraavasti: asuinkerrosala 160 m² + pihavarasto 11 m² = yhteensä 171 m² pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa 250 mm:n ulkoseinän mukaan. Autokatos käyttää sille osoitettua lisärakennusoikeutta 23 m². Jäljellä on rakennusoikeutta 9 m² (pääkäyttötarkoitus) ja 2 m² (autosuojan lisärakennusoikeus).

Rakennuksen sisäänkäynti pihaterassin puolelta on esteetön.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan energiatehokkuusluokka on C (E-luku 161).

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

Pihan pohjoispuoleiseen rajaan kiinni rakennetaan puuverhottu aita tukimuureineen.

Alueella toteutetun menettelyn mukaisesti rakennuksen pohjoinen päätyseinä palo-osastoidaan.

Hakija on esittänyt sijoituslupa-asiakirjan rakenteiden sijoittumisesta tontin rajoihin kiinni ja osittain myös katualueille.

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

Kuuleminen

Hakija on kuullut pohjoispuoleisen naapurin tontilla 47297/9 ja ilmoittanut vähäisestä poikkeamisesta julkisivumateriaalin osalta. Naapurin huomautuksen mukaisesti talotikkaat on siirretty kyseisen tontin vastaiselta päätyseinältä katujulkisivulle.

Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska kaupunki hallinnoi naapuritontteja ja -alueita.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen julkisivut ovat puuverhotut. Kyseisessä erillispientalojen korttelissa 47297 poikkeaminen on katsottu vähäiseksi.

Rakennusoikeus

180 m² Asuinkerrosala
25 m² Autosuojan lisärakennusoikeus

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
Asuinkerrosala		171		171
Ulkoseinän 250 mm ylit.		6		6
Autokatos		23		23

Autopaikat

Yhteensä	2
Rakennetaan	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 200 m²
Tilavuus 630 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Asuinrakennuksen pohjoispuoleinen päätyseinä molemminpuolis-
ta paloa vastaan EI60.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 14.06.2017
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 20.06.2017
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään
seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy-
väksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennus-
valvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien
katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Pihan puoleinen terassin sisäänkäyntijärjestely tulee olla esteetön.

Ennen autokatoksen rakentamista tulee rakennusvalvontapalvelulle toimittaa tarkennettu suunnitelma ajoliittymästä, missä on huomioitu liittymän muotoilu huomioiden kadun asfaltoidun ajo-osuuden päättymisen.

Puiston puoleinen raja-alue tulee säilyttää luonnonmukaisessa korkeusasemassaan.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Haitta-aineselvitys
Havainnekuva
Kerrosalakaavio
Lausunto vuokrasopimuksenmukaisuudesta

Sijoituslupa-asiakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2017, 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 18.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.07.2022. 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	47-1755-17-A LP-091-2017-01974
Hakija	XXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0297-0006 Haikolankatu 2
Pinta-ala	304 m ²
Kaava	11810
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	180 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO); erillinen auton säilytyspaikan rakennusala (a)
Pääsuunnittelija	Kontinen Sirkku Tuulikki arkkitehti SK-ark Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon rakentaminen

Kaupungin vuokratontille rakennetaan kaksikerroksinen puurunkoinen (moduulirakenne) puuverhottu omakotitalo. Asemakaavan sallimaa autosuojaa ei rakenneta, vaan autosuojan rakennusaluele sijoitetaan ainoastaan kaksi autopaikkaa.

Rakennuksen sisäänkäynti ei ole esteetön, mutta esteettömyysjärjestely on mahdollista toteuttaa myöhemmin pihan terassin kautta. Kyseisellä tontilla järjestely katsotaan riittäväksi.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan energiatehokkuusluokka on B (E-luku 120).

Hulevedet johdetaan tontin kaivojen kautta yleiseen hulevesiverkkoon. Alustavat hulevesijärjestelyt on esitetty asemapiirroksessa.

Alueella toteutetun menettelyn mukaisesti rakennuksen pohjoinen päätyseinä palo-osastoidaan.

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

Kuuleminen Hakija on kuullut kaksi naapuria ja ilmoittanut vähäisestä poikkeamisesta julkisivuverhoilun osalta. Tontin 5 haltija (vuokralainen) on toivonut julkisivuihin osittaista rappausta. Yleisenä menettelynä kyseisessä korttelissa on kuitenkin sallittu asemakaavasta vähäisesti poikkeava julkisivumateriaali ja tästä syystä suunnitelman materiaalivalinta katsotaan hyväksyttäväksi.

Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska kaupunki hallinnoi muita naapuritontteja ja -alueita.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen julkisivut ovat puuverhotut. Kyseisessä erillispientalojen korttelissa 47297 poikkeaminen on katsottu vähäiseksi.

Rakennusoikeus 180 m² Asuinkerrosala
25 m² Autosuojan lisärakennusoikeus

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
Asuinkerrosala		173		173
Ulkoseinän 250 mm ylit.		7		7

Autopaikat Yhteensä 2
Rakennetaan 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 180 m²
Tilavuus 600 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Asuinrakennuksen pohjoispuoleinen päätyseinä molemminpuolista paloa vastaan EI60.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 09.06.2017
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 11.05.2017
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Tarkennettu hulevesisuunnitelma tulee toimittaa rakennuspalveluun hyvissä ajoin ennen toimenpiteen toteuttamista.

Puiston puoleinen raja-alue tulee säilyttää luonnonmukaisessa korkeusasemassaan.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Ennakkoneuvottelumuistio
Lausunto vuokrasopimuksen mukaisuudesta
Mallikuvat rakenteiden sijoittumisesta katualueelle
Ohje rakenteiden sijoittumisesta katualueelle

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2017, 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 18.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.07.2022. 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	54-1611-17-A LP-091-2017-01712
Hakija	Helsingin kaupunki Asuntotuotantotoimisto
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0057-0003 Pienen Villasaaren tie 4
Pinta-ala	720 m ²
Kaava	12344
Lainvoimaisuus	2016
Sallittu kerrosala	1450 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Pulkinen Jarmo Antero arkkitehti

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon rakentaminen

Vuonna 2016 voimaan tulleen täydennysrakennusasemakaavan mukaisesti rakennetaan vanhalle liikerakennustontille kuusikerroksinen, kellariton asuinkerrostalo. Yksiportaisessa rakennuksessa on 21 vuokra-asuntoa. Ulokeparvekkeet lasitetaan. Maantasokerroksen asunnolla on oma terassipiha.

Väestönsuojavelvoitteen mukaista ja autopaikkoja mitoittavaa asuinkerrosalaa on 1199 m². Pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa porrashuoneineen (184 m²) on käytetty 1383 m² (jäljellä 67 m²).

Rakennus on esteetön.

Asumista palvelevat tilat (säilytystilat, sauna, pesula ja tekniset tilat) ovat maantasokerroksessa ja ilmanvaihtokonehuone vesikatolla.

Autopaikkoja on pihalla 8 kpl. Pyöräpaikkoja on 40 kpl ulkoiluvälinevarastossa.

Pelastusajoneuvon toimintapaikat, leikki- ja oleskelupihatilat, kerhotila, pihamuurirakenteita sekä jätepiste ja muita yhteisiä pihatoimintoja (mm. hulevesien johtaminen) sijaitsevat naapuritontilla 54057/2 rasitesopimuksen mukaisesti.

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvion mukaan riskitasoluokka on alin R1 (1-3).



Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan energiatehokkuusluokka on C (E-luku 117).

Kosteudenhallintaselvitys on toimitettu. Rakennustyössä noudatetaan Kuivaketju 10:n periaatteisiin perustuvaa kosteudenhallintamenettelyä.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Julkisivut ovat tiililaattapintaiset asemakaavan edellyttäessä muurausta ja rappausta. Poikkeaminen on erittäin vähäinen eikä naapureiden kuuleminen uudelleen tämän poikkeamisen johdosta ole tarpeen.

Rakennusoikeus

1450 m² Kerrosala

Lisärakennusoikeus: Asunnon ulkopuoliset asumista palvelevat tilat kaikissa kerroksissa ja työ- tai liiketilat asuntojen yhteydessä maantasokerroksessa; enintään 20 % sallitusta kerrosalasta asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi (290 m²) .

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
Asuinkerrosala		1199		1199
Lisäkerrosala		201		201
Porrashuone, hissit ja kuilut		184		184
Ulkoseinän 250 mm ylit.		84		84

Autopaikat

Yhteensä	8
Rakennetaan	8

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1708 m ²
Tilavuus	5500 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:



29.6.2017

§ 132

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 yleisesti sarake 3, irtaimistovarastot sarake 2.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 yleisesti sarake 3, irtaimistovarastot sarake 2.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 01.06.2017
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 03.05.2017
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus



- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

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

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rasitesopimuksen mukaisten tämän tontin ja tontin 54057/2 välisten yhteisten järjestelyjen pysyvyys varmistettava rasittein tai muulla rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Rasitesopimus
Hankeselostus
Lausunto vuokrasopimuksenmukaisuudesta

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2017, 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 osoit-



teella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarenkatu 13,
00530 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 18.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.07.2022. 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 aloi-



tuskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

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