

4.7.2017

Lupayksikön viranhaltijat ovat 4.7.2017 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 133 – 173

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 7.7.2017, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	2-1644-17-D LP-091-2017-03200
Hakija	Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0034-0023 Aleksanterinkatu 40
Pinta-ala	1569 m ²
Kaava	10482
Lainvoimaisuus	1997
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)
Pääsuunnittelija	Jeskanen Timo Henrik arkkitehti Jeskanen-Repo-Teränne Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Liikerakennuksen muutostyöt ja aloittamisoikeus

	Hotellin ja ravintolan sisäänkäynnit erotetaan toisistaan. Nykyinen päätuulikaappi puretaan, ja ulko-ovet muutetaan vastaaviksi ikkunoiksi kuin viereiset ikkunat. Ravintolan uudet ulko-ovet ja uusi tuulikaappi rakennetaan ravintolan kohdalle. Hotellin sisäänkäynti siirretään kulkevaksi nykyisen porrashuoneesta ulos johtavan oven kautta ja sisäänkäyntikatosta jatketaan 3000 mm vanhan mallin mukaisena.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Hankkeen laajuus	
Paloluokka	P1
Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.
Vakuuden laji	Pankkitakaus
Vakuus	20000 euroa
Vakuuden perusteet	Rakentamisen aikataulu
Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö ja rakennuslain 144

§:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Aloittamisoikeushakemus
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.07.2020 ja loppuunsaattettava viimeistään 22.07.2022. 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 2-1663-17-B

LP-091-2017-00922

Hakija Kiinteistö Oy Helsingin Kaisaniemenkatu 3

Rakennuspaikka Kluuvi, 091-002-0002-0006
Kaisaniemenkatu 3

Pinta-ala 1027 m²

Kaava 12325

Lainvoimaisuus 2015

Sallittu kerrosala 6400 m²

Rakennettu kerrosala 5840 m²

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 lisärakentamistoita, jotka heikentävät rakennuksen tai sen pääporrashuoneiden rakennustaiteellista, historiallista ja kaupunkikuvallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Pääsuunnittelija Siren Jukka
arkkitehti
Siren Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuin- ja liikerakennuksen laajentaminen

Vuonna 1925 rakennetun, arkkitehti Elias Paalasen suunnitteleman 6-7 -kerroksisen asuin- ja liikerakennuksen Kaisaniemenkadun puoleiselle ullakolle (7. kerros) rakennetaan 3 asuntoa ja Vuorikadun puoleiselle ullakolle (8. kerros) 2 asuntoa kooltaan 65 - 98 m². Asuntoihin liittyy pihan puolella olevat terassit.

Kaisaniemenkadun puolella rakennuksen kadunpuoleinen räystäs- ja harjalinja säilyvät ennallaan. Pihanpuoleista räystäslinjaa korotetaan ja kattoa muotoillaan uusien asuntojen rakentamisen mahdollistamiseksi.

Porrashuone A jatketaan 7. kerrokseen.

Rakennuksen kolmen porrashuoneen hissit uusitaan nykyisiin kuituihinsa konehuoneettomiksi. Nykyiset konehuoneet puretaan. A- ja B-portaan hissikuilut jatketaan ullakkokerrokseen. C-portaan

asunnon B8/2 sisään jäävän hissien ylin pysähdystaso poistetaan.

Asuntovarastot siirretään kellarikerrokseen. Kellariin ja 2. kerrokseen tehdään varastotilat yhteensä 75 pyörälle.

Kaisaniemenkadun puoleiseen katonlapeeseen avataan sisäänvedetyt parvekeikkunat, jotka toimivat varateinä. Ikkunat näkösuojataan lappeen suuntaisiin ja -värisiin, tihein metallisäleiköin. Vuorikadun puoleiseen kattolapeeseen avataan kattolyhtyjä ja pihanpuoleiseen katon lapeeseen sijoitetaan lapeikkunoita.

Sisäpihan puolella uusitaan kaikkien kerrosten ikkunat ja parvekeovet porrashuoneiden ikkunoita lukuun ottamatta puu-alumiinirakenteisina.

Pihan puolen julkisivut kunnostetaan.

Olevat ja käyttöön jäävät talotekniset asennukset, kuten lauhduttimet ja iv-kanavat, suojataan pihan värisävyihin soveltuvin metallirakenteisin koteloinnein.

Vesikate uusitaan konesaumattuna peltikatteena.

Pihalta puretaan vanhat jätekatoksirakenteet ja rakennetaan uusi jätehuone. Osalle säiliöistä rakennetaan uudet teräsrakenteiset katokset. Jätehuoneen katolle rakennetaan kasvi-istutuksin varustettu oleskeluterassi. Piha päällystetään osin betonikiveyksellä ja osin asfaltoidaan. Pihatasolle asennetaan polkupyörätelineet 25 pyörälle sekä istutuslaatikoita ja köynnöskasviseiniä.

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

Selvitykset

Soveltuvuusselvitystyöryhmä on 17.1.2017 puoltanut hanketta ja muistiossaan toteaa Kaisaniemenkadun puoleisten parvekkeiden olevan mahdollisia, kun suunnittelulla varmistetaan niiden sulautuminen vesikattoon mahdollisimman hyvin pitkissä näkymissä.

Palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu suppea rakennushistoriallinen selvitys, haitta-ainetutkimus ja porrashuoneiden väritutkimus.

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

Rakennusoikeus 6400 k-m2.

Rakennusten ullakoille vesikaton sisäpuolelle saa rakentaa asuntoja.

Tontilla 6 Kaisaniemenkadun ja Vuorikadun puoleisille ullakkotasoille saa sijoittaa rakennusoikeuteen luettavia tiloja siten, että kadunpuoleinen vesikaton muoto ja harjalinja säilyvät ja pihanpuoleista vesikattoa saa korottaa.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
kerrosalaa	5868	517		6385

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	773 m ²
Tilavuus	2410 m ³
Muutosalue	154 m ²
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.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräysin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen aloituskokousta on hankkeeseen ryhtyneen esiteltävä rakennusvalvontaviranomaiselle Kuivaketju-10 mukaiset toimenpiteet ja myös suunnitteluvaiheen asiakirjat.

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

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

Uusista tiloista on laadittava käyttö ja huolto-ohje.

Rakennuksen väriyssuunnitelma on toimitettava kaupunginmu-seolle lausunnonle ennen töihin ryhtymistä.

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

Tarkennetut porrashuoneiden suunnitelmat on toimitettava kaupunginmuseoon lausunnonle ennen purkutöiden aloitusta.

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

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
Rakennusoikeuslaskelma
Soveltuvuus selvitys
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.07.2022. 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

2-1733-17-D

LP-091-2017-03662

Hakija

KOY Helsingin Vainämöisenlinna

Rakennuspaikka

Kluuvi, 091-002-0034-0021
Mikonkatu 3

Pinta-ala

1591 m²

Kaava

10482

Lainvoimaisuus

1997

Sallittu kerrosala

9141 m²

Rakennettu kerrosala

8916 m²

Alueen käyttö

K, Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

sr-1, Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on myöhemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Suojeltavien rakennusten arvokkaat sisätilat tulee säilyttää siten, että niiden rakennustaiteellista ja historiallista arvoa tai tyyliä ei turmella. Rakennuksiin kuuluvat mm. seuraavat suojeltavat sisätilat, joissa saa tehdä ainoastaan entistäviä toimenpiteitä:

Pääporrashuoneet kaikissa rakennuksissa.

Tontilla 21. ns. Kansallissali siihen liittyvine työ- ja kokoustiloinen. Tiloissa tulee säilyttää kiinteä sisustus.

Pääsuunnittelija

Erikilä Vesa Pekka Toivo
arkkitehti
Arkkitehdit Erikilä Oy

Rakennustoimenpide

Liike- ja toimistorakennuksen talotekninen muutos ja sisätilamuutos

Kiinteistö Oy Vainämöisenlinnan (arkkit. Geselius-Lindgren-Saarinen, 1901) muutostyössä tehdään seuraavia käyttäjälähtöisiä toimenpiteitä:

5. kerros yhdistetään paloteknisesti osaan 6.kerrosta sisäisellä portaalla. Kyseisten kerrosten muutoksen alaisia neuvottelu- ja toimistotiloja varten rakennettava uusi puolilämmin ilmanvaihto-

konehuone sijoitetaan käyttämättömään kulmatorniin (6. ja 7. kerros). Konehuoneen sijoittamisessa huomioitu olevat vanhat puurakenteet, jotka jäävät koskemattomiksi ja niiden huolto mahdollistetaan. Tornin jäykistämistä palvelevat vetotangot korvataan uudella rakenteella ja tangot säilytetään tornissa niille osoitetussa paikassa. Vanhat rakoikkunat korvataan kuparisilla ilmanvaihtosäleiköillä.

2. kerroksessa B-porrashuone palautetaan alkuperäisen mukaiseksi purkamalla vanha väliseinä hissin edestä. Porrashuoneen seinät ja katto entisöidään muun porrashuoneen mukaiseksi kaupunginmuseon valvonnassa.

Pihan puolelta puretaan 2. kerroksessa 40-luvun lopussa julkisivuun rakennettu kevytrakenteinen varasto jolloin kerrosalaa vapautuu 4,5 m². Julkisivu palautetaan näiltä osin rapatuksi. Talotekniikan edellyttämä suorakaidekanava jää julkisivuun ja se levyrapataan muun julkisivun mukaiseksi.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta eikä rakentaminen ei vaikuta merkittävästi kaupunki- tai ympäristökuvaan.

Rakennusvalvontataksan 2017 2 § e-kohdan mukaiseksi korjausasteeksi muutosalueella arvioidaan 25 %.

Selvitykset

Palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Lausunnot

Suunnittelutyössä on kuultu kaupunginmuseota ja suunnitelmia on kehitetty sovitun mukaisiksi. Kaupunginmuseo toteaa 16.6.2017 päivätyssä ennakkolausunnossaan mm. seuraavaa:

Rakennussuojelun näkökulmasta tornin rakenteisiin ei tule puuttua. Tornin rakenteiden ja alkuperäisen kuparikaton korjaus tulee toteuttaa mahdollisimman vähäisin toimenpitein, joilla kuitenkin varmistetaan, ettei tornin vesikate vuoda ja kokonaisuuden säilyminen on jatkossakin turvattu. Kaupunginmuseo edellyttää myös, että alkuperäinen keskipilari säilyy paikallaan. Kaupunginmuseon lausunnon mukaan uusi ilmanvaihtokonehuone voidaan sijoittaa itsenäisenä rakenteena tornin sisälle niin, että alkuperäisten rakenteiden kuntoa voidaan tarkkailla ja tarvittaessa huoltaa. IV-

konehuone tulee myös rakentaa siten, että se voidaan purkaa ja torni palauttaa alkuperäiseen asuunsa. Kaupunginmuseo edellyttää kulmatornin osalta detaljisuunnitelmien hyväksyttämistä.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 825 m²
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Hankkeesta on toimitettu palotekninen suunnitelma.

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- 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.

Tornin käyttö teknisenä tilana ei saa edellyttää nykyisten tornirakenteiden purkua tai niiden merkittävää muuttamista. Detaljisuunnitelmin on esitettävä, miten tornin julkisivuissa olevat pienet ikkunat korvataan säleiköillä. Ilmanvaihtokonehuoneen toteutusta ei saa aloittaa ennen kuin kaupunginmuseon hyväksymät toteutuspiirustukset on toimitettu myös rakennusvalvontaan.

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.

Muutoksenalaisista tiloista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Pirkka Hellman
arkkitehti
puh. 310 26340

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma
Kaupunginmuseon ennakolausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.07.2020 ja loppuunsaattettava viimeistään 22.07.2022. 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	2-1818-17-D LP-091-2017-03198
Hakija	Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0032-0004 Aleksanterinkatu 30-34
Pinta-ala	3119 m ²
Kaava	7271
Lainvoimaisuus	1975
Sallittu kerrosala	12476 m ²
Rakennettu kerrosala	14241 m ²
Alueen käyttö	AL, liikerakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Repo Tuomo Sakari arkkitehti Jeskanen-Repo-Teränne Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Toimisto- ja liikerakennuksen talotekninen ja sisätilamuutos

Lupaa haetaan osoitteessa Aleksanterinkatu 30-34 sijaitsevan liikerakennuksen (arkkitehti Ole Gripenberg, 1936) sisäpuolisille muutostöille.

Pääasiallisena toimenpidealueena ovat kerrokset 3-6, joissa toimistotilat ja talotekniikkajärjestelmät uusitaan. Toimistotilat jaetaan enintään viiteen toimistohuoneistoon / kerros. Kerroksissa 3-6 välipohjat avataan ja puhdistetaan muottilaudoista sekä välipohjatytytteistä. Avaukset tehdään 3. kerroksen lattiassa yläkautta ja muualla alakautta, lopuksi välipohjat suljetaan rakennetyyppien mukaan. Ilmanvaihtokonehuoneessa ja kerroksissa tehdään tarvittavat talotekniset muutostyöt sekä uusitaan pohjapiirroksiin merkityt palo-ovet.

Lisäksi rakennetaan uudet sosiaalitilat ja polkupyörien säilytystilat pohjakerrokseen, sekä uusi sisäänkäyntiaula Unioninkadun puoleiseen 1. kerroksen sisäänkäyntiin taloteknisine muutoksineen. Sisäänkäyntiaulaan asennetaan uusi palo-ovi ja uusi rullapalo-ovi.

C-porrashuoneen viereiset kaksi henkilöhissiä sekä D-portaan viereinen tavarahissi uusitaan vanhoihin kuiluihin ja asennetaan uudet hissikuilujen palo-ovet. Tavara-hissin kuiluun tehdään uudet oviaukot, siten että hissi palvelee kaikkia kerroksia. Uusitta-

vien henkilöhissien hissikonehuone poistuu käytöstä ja tila liitetään osaksi iv-konehuonetta.

Muutostyö ei heikennä rakennuksen esteettömyyttä.

Asemakaavassa rakennuksella ei ole suojelumerkintää eikä toimenpide muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta. Rakentaminen myöskään vaikuttaa merkittävästi kaupunki- tai ympäristökuvaan.

Selvitykset

Hankkeen sisältö on käyty läpi rakennusvalvonnan ennakkoneuvotteluissa 13.2.2017 ja 12.4.2017. Neuvottelujen muistio on hakemuksen liitteenä.

Rakennusvalvontataksan 2017 2 § e kohdan mukainen arvioitu muutosalue on 7460 m² ja korjausaste 40%.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Pohjakerrokseen rakennettavien uusien sosiaalitilojen huonekorkeus on paikoin alle 2,1m johtuen vanhan rakennuksen matalasta kerroskorkeudesta.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna korjauskentämisen kyseessä ollen.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 7460 m²
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Hankkeeseen on nimetty palotekninen suunnittelija

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:

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.

Uloskäytävien ovien sekä uloskäytävillä johtavat sisäisten ovien tulee olla ilman avainta avattavissa ulosmenosuuntaan poistumisalueen normaalin käytön aikana.

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

Muutoksenalaisista tiloista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Pirkka Hellman
arkkitehti
puh. 310 26340

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.07.2022. 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	2-1838-17-D LP-091-2017-04785
Hakija	Kaivokadun Tunneli Oy
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-9901-0000 Kaivokatu 1a
Kaava	11982
Lainvoimaisuus	2012
Alueen käyttö	ma 2: Maanalainen yleiselle jalankulkuväylälle, myymälä- ja muille asiakaspalvelu- sekä työtiloille varattu tila.
Pääsuunnittelija	Ruuskanen Pekka Juhani arkkitehti Arkkitehtitoimisto CJN Oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos

Asematunnelissa sijaitsevan myymälätilan käyttötarkoitus muutetaan kahvilaksi, jossa on 20 asiakaspaikkaa.

Muutoksen yhteydessä tehdään huoneiston sisäisiä tilajärjestelyjä sekä rakennetaan keittiö.
Kauppakeskus City Centerin asiakas-wc:t ovat kahvilan asiakkaiden käytössä.

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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 § ja 135 §

Päättäjä

Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet

Hakemus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.07.2022. 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	2-1839-17-D LP-091-2017-04780
Hakija	Kiinteistö Oy Kaivokatu 8
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0096-0032 Kaivokatu 6
Kaava	12290
Lainvoimaisuus	2015
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K) Suojeltava rakennus (sr-2).
Pääsuunnittelija	Ruuskanen Pekka Juhani arkkitehti Arkkitehtitoimisto CJN Oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos

Kauppakeskus City Centerissä myymälätilan käyttötarkoitus muutetaan ravintolaksi, jossa on 24 asiakaspaikkaa. Kauppakeskuk- sen asiakas -wc:t ovat ravintolan asiakkaiden käytössä.

Muutoksen yhteydessä tehdään huoneiston sisäisiä tilajärjestelyjä sekä rakennetaan keittiö.

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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 § ja 135 §

Päättäjä

Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet

Hakemus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.07.2022. 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	3-1784-17-D LP-091-2017-03635
Hakija	Kiinteistö Oy Rikhard
Rakennuspaikka	Kaartinkaupunki, 091-003-0052-0003 Kasarmikatu 42
Pinta-ala	1081 m ²
Kaava	2647
Lainvoimaisuus	1947
Alueen käyttö	Maanpäällinen asemakaava 091-461 on vuodelta 1836 eikä siinä ole annettu määräystä käyttötarkoituksesta tai rakennusoikeudesta. Kiinteistön rakennukset ovat liike- ja toimistokäytössä.
Pääsuunnittelija	Salo Marko arkkitehti Avarc Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Toimitilakiinteistön sisäiset muutostyöt, ravintolan rakentaminen

Rakennuslupahakemus koskee kiinteistön Rikhardinkatu 2 / Kasarmikatu 42 muutostöitä. Kiinteistö käsittää kaksi toisiinsa liittyvää kerrostaloa, joihin tehdään omistajan vaihtuessa mm. seuraavia käyttäjälähtöisiä muutoksia, jotka on tarkemmin kuvattu hankeselostuksessa.

Rikhardinkatu 2:

- Rakennetaan uusi henkilöhissi ja kerroksittain porrashuoneeseen liittyvät hissiaulat. Hissikuilun yhteyteen rakennetaan talotekniikkahormi.
- Rakennuksen 2. - 5. kerrokseen rakennetaan uusia taukutiloja keittonurkkauksineen nykyisiin kerrosauloihin.
- Liiketila muutetaan 60 asiakaspaikkaa käsittäväksi ravintolaksi. Ravintolaan on esteetön käynti suoraan kadulta. Ravintolalle rakennetaan uusi rasvahormi ja se liitetään kiinteistön olevaan rasvakaivoon.
- Pihan puolella vesikatolle johdetaan rakennusrungosta uusi rasvahormi.

Kasarmikatu 42:

- Rakennetaan mm. 2. - 5. kerroksiin uusia WC-ryhmiä ja taukotiiloja.

Molempiin rakennuksiin tehdään muutosten edellyttämät talotekniset asennukset muutosalueiden edellyttämässä laajuudessa.

Muutoksilla ole oleellista vaikutusta rakennusten energiatalouteen.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta eikä rakentaminen ei vaikuta merkittävästi kaupunki- tai ympäristökuvaan.

Rakennussuojelu

Rikhardinkatu 2 - rakennus on suojeltu 18.9.1980 valtioneuvoston asetuksella 278/65 valtion omistamien rakennusten suojelusta; nykyinen voimassa oleva asetus on 480/85. Suojelupäätös ei sisällä erityisiä suojelumääräyksiä eikä määrittele suojelun kohdentumista. ELY- keskus on saattanut vireille myös Kasarmikatu 42 - rakennusta koskevan suojeluselvityksen.

Molemmista rakennuksista on laadittu rakennushistoriallinen selvitys (Ark-Byroo 11.2.2016).

Muutosten suunnittelussa on noudatettu seuraavia säilyttäviä periaatteita:

- julkisivuihin ja ikkunoihin ei tehdä muutoksia
- vesikattoon ei tehdä muutoksia kadun puolella ja
- porrashuoneisiin ei tehdä muutoksia
- uuneihin ei tehdä muutoksia
- vanhat rakenteet säilytetään kaikkialla missä se on mahdollista
- olevat kattojen kipsilistoitukset säilytetään
- uusia oviaukkoja avataan vanhojen oviaukkojen kohtiin

Lausunnot:

Museovirastolta on pyydetty lausuntoa hissiä ja muita muutoksia koskien. Museovirasto pitää 19.5.2017 päivätyssä lausunnossaan suunnitelman toteuttamista mahdollisena.

Lisäselvitys

Osoitteessa Rikhardinkatu 2 sijaitsevan rakennuksen on suunnitellut C.R.Rosenberg ja se on valmistunut v. 1891 asuinrakennukseksi. Rakennuksen kivijalassa oli alun perin liiketiloja ja pihan

puolella talonmiehen asunto.

Osoitteessa Kasarminkatu 42 sijaitsevan kulmatalon on suunnitellut J.S.Siren ja se on valmistunut v. 1933-34. Rakennuksen katu-tason tilat olivat alun perin liiketiloja, toisessa kerroksessa oli toimistotiloja ja ylemmät kerrokset olivat asuntoja.

Rakennusten välille rakennettiin yhteys Kasarminkatu 42:n valmistuessa. Molempien rakennusten 2.- 5. kerroksen käyttötarkoitus muutettiin 60-luvun aikana toimistokäyttöön, joka on jatkunut näihin päiviin asti.

Molemmat rakennukset on saneerattu kattavasti vuonna 1999 (Tiensuu & Penttinen). Uusi omistaja on päättänyt säilyttää rakennusten pääasiallisen käyttötarkoituksen toimistokäyttönä.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 276 m²
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonalta:

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

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

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 Museovirastosta.

Kaikissa tiloissa tulee huomioida kohteen ominaispiirteet, ja uudet pintakäsittelyt tai rakenteet tulee toteuttaa siten, että alkuperäiset ja varhaiset pinnat säilyvät.

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

Uloskäytävien ovien sekä uloskäytävälle johtavat sisäisten ovien tulee olla ilman avainta avattavissa poistumisalueen normaalin käytön aikana.

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

Muutoksenalaisista tiloista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Pirkka Hellman
arkkitehti
puh. 310 26340

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Museoviraston lausunto
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.07.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus 4-1759-17-D
LP-091-2017-01541

Hakija Asunto Oy Nahkakeskustalo

Rakennuspaikka Kamppi, 091-004-0070-0003
Fredrikinkatu 45

Kaava 11275

Lainvoimaisuus 2004

Sallittu kerrosala 3250 m²

Rakennettu kerrosala 4301 m²

Alueen käyttö Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

So: Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Pääsuunnittelija Lönnqvist Sebastian
arkkitehti
ERAT arkkitehdit

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos asunnoiksi, sisätilamuutoksia, julkisivumuutos.

Yleistä

Kohteena on vuonna 1882 asuinkäyttöön rakennettu 5-kerroksinen uusrenessanssirakennus, joka on nykyiseltä käyttötarkoitukseltaan toimistorakennus. Pohjakerroksessa sijaitsee neljä liikehuoneistoa.

Samaan taloyhtiöön kuuluu Kalevankatu 22:ssa sijaitseva v 1931-32 rakennettu asuinkerrostalo, jonka kaduntasokerroksissa sijaitsee liikehuoneistoja.

Tällä rakennusluvalla Fredrikinkatu 45 sijaitsevan rakennuksen A-porras peruskorjataan, hissi uusitaan esteettömäksi ja A-portaassa sijaitsevat toimistotilat muutetaan asunnoiksi. D-porras puretaan.

Uusia asuntoja on A-portaan kautta käytettäviä muutoksen jälkeen 13 kpl, kooltaan 30 m²-163 m².

Rakennuksessa tehdään linjasaneeraus.
Rakennukseen rakennetaan uusi koneellinen tulo-
poistoilmanvaihto lämmön talteenotolla. Rakennuksen energian-
kulutus paranee myös tältä osin.
Ilmanvaihtomuutostyöhön kuuluvana rakennetaan uusi iv-
poistohormi kattolapteen sisäpihan puolelle.

Nykyinen porrashuone varustetaan savunpoistolaitteistolla. Toimenpide parantaa rakennuksen käyttöturvallisuutta. Ullakon tilat ja hissikuilu varustetaan omilla savunpoistolaitteistoilla.

Ullakolle sijoitetaan asuntojen vaatimat varastotilat sekä kylmä pyykinkuivaustila. Pohjakerrokseen rakennetaan uusi saunaosasto ja pihalle irtaimistovarasto, polkupyöräkatos ja jätetila. Fredrikinkadun puoleinen julkisivurappaus uusitaan, ikkunat uusitaan puu-puuikkunoina. Porrashuoneen, 1.kerroksen pihan puoleiset ja ullakon alkuperäiset ikkunat kunnostetaan. Pihan puolelle rakennetaan kolme uutta parveketta. Vesikatto uusitaan alusrakenteineen.

Piha rakennetaan pihasuunnitelman mukaisesti viihtyisäksi oleskelupihaksi. Oleskelualue kivetään nupukivin ja betonilaatoin ja varustetaan siirrettävin istutusaltain.
Muu piha-alue asfaltoidaan ja varustetaan kaadoin.
Kiinteistöllä ei ole autopaikkoja eikä hankkeen yhteydessä uusia rakenneta eikä osoiteta.

Esteettömyys

Uudet asuinhuoneistot rakennetaan esteettömiksi.
Rakennus on saavutettavissa muutoksen jälkeen esteettömästi.
Sisäpihalle rakennetaan luiska, sekä vastaavasti esteettömyyttä palveleva uusi sisäpihan yhteys hissiin.
Ullakolle rakennettavat irtaimistovarastot ovat muutoksen jälkeen saavutettavissa esteettömästi.

Lausunnot

Kaavoittaja on kannanotossaan 6.4.2017 puoltanut hanketta tietyn ehdoin, jotka on jatkosuunnitelmassa otettu huomioon.

Kaupunginmuseo on kannanotossaan 8.5.2017 maininnut kohteen tilarakenteen ja sivuportaan purkamisen sekä välipohjien ko-

konaisvaltaisen uusimisen olevan laajaa purkamista.

Hakija on esittänyt perustelut poikkeamisen syistä kaupunginmu-
seon kannanottoon nähden, tämän lupahakemuksen liitteessä.

Pelastuslaitos on antanut sähköpostilla 12.6.2017 pelastussuun-
nitelmasta puoltavan kannanoton, tämän lupahakemuksen liitte-
nä.

Selvitykset

Rakennuksen välipohjat ovat saatujen asiantuntijalausuntojen ja
tutkimusten vaurioituneet laaja-alaisesti. Välipohjissa on PAH-
yhdisteitä, kantavissa rakenteissa on laaja-alaisesti lahovaurioita
sekä runsaasti bakteerikasvustoa. Rakenteissa on jonkin verran
sädesieni-, mikrobi- ja homekasvustoa. Suoritettujen tutkimuksien
perusteella nykyiset välipohjat on purettava ja uusittava krs:issa
2-4 sekä ullakolla. Osassa liikehuoneistoissa sijaitsee kappahol-
veja jotka säilytetään. Osassa liikehuoneistoissa puretaan alapoh-
jarakenteita. Muutoksen yhteydessä parannetaan rakennuksen
käyttöturvallisuutta ja terveellisyyttä (sisäilma- ja ääneneristä-
vyys).

Suunnitelmassa kaikki puurakenteiset välipohjat uusitaan betoni-
rakenteisiksi .

Kiinteistön paloturvallisuutta parannetaan merkittävästi.

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio on tehty. Hanke
on katsottu riskitasoltaan keskimmäiseen R2 (1-3) luokkaan kuu-
luvaksi. Riskiarvion mukaan hankkeessa on välipohjien purkami-
sen aiheuttamat erityisen vaativat rakenteiden sekä väliaikaiset
että lopulliset tuennat vakavuuden ja kantavuuden osalta. Ris-
kiarvion perusteella kohteeseen edellytetään erityismenettelyä.

Kohteesta on toimitettu rakennushistoriallinen selvitys.

Toimenpide ei muuta merkittävällä tavalla historiallisesti ja raken-
nustaiteellisesti arvokasta ympäristöä.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu
ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sisältö, sijainti tai asemakaa-
van sisältö huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus
Muutosalue
Paloluokka

4300 m²
P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	20.04.2017
Lausunnon tulos	ehdollinen

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

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.

Suunnitellut purkamis- ja rakennustyöt ovat tässä peruskorjaustyössä poikkeuksellisen laajat ja edellyttävät huolellista tiedottamista naapurikiinteistöille.

Ennen välipohjien purkamista tulee rakennusvalvontavirastoon toimittaa purku- ja tuentasuunnitelma.

Alustavan rakenteellisen riskiarvion perusteella edellytetään purku- ja tuentasuunnitelman ulkopuolista tarkastusta, MRL 150 d §.

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.

Vesikattorakenteen riittävään tuuletukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Rakennuksista ja uusista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätaja

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet

Hallituksen kokouspöytäkirja ja valtakirja
Hankeselvitys
Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Pelastussuunnitelma, lausunto sähköpostitse
12.6.2017
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio
28.6.2017

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.07.2022. 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	7-1865-17-D LP-091-2017-01377
Hakija	Bostads Ab Skyberg
Rakennuspaikka	Ullanlinna, 091-007-0100-0002 Vuorimiehenkatu 3
Pinta-ala	2110 m ²
Kaava	7948
Lainvoimaisuus	1982
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue.

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Pääsuunnittelija	Hägerström Harriet Sofie arkkitehti Oy Ardea Ab
-------------------------	---

Rakennustoimenpide **Huoneistojaon muutos ja asuinhuoneiston sisäisiä muutoksia**

Umpikorttelissa sijaitsevassa, vuonna 1895 valmistuneessa asuinkerrostalossa on muutettu huoneistojakoa liittämällä huoneistosta A 14 yksi huone huoneistoon A 12 (toimenpide on toteutettu ennen rakennusluvan myöntämistä) muuraamalla huoneistojen välissä kantavassa seinässä oleva oviaukko umpeen. Lisäksi asuinhuoneistossa A14 tehdään huoneiston sisäisiä muutoksia (kylpyhuone- ja keittiömuutoksia).

Esitetyt toimenpiteet eivät ole asemakaavassa ilmaistujen sisätilojen suojelutavoitteiden vastaisia.

Helsingin kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa suunnitelmiin.

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka palonkestävä

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 24.03.2017
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Haettu lupa myönnetään esitetyin piirustuksin ja samalla todetaan, että rakennusvalvontaviranomainen ei voi varmistua siitä että aiemmin tehdyt muutostyöt on toteutettu määräysten edellyttämällä tavalla.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontavi-

ranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka tarvittaessa neuvottelee kaupunginmuseon kanssa suojelun soveltamisesta.

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-i §, 118 §, 125 § ja 133 §.

Päätätaja

Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.07.2022. 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	8-1831-17-D LP-091-2017-00059
Hakija	Asunto Oy Puolipäivänkatu 1
Rakennuspaikka	Katajanokka, 091-008-0013-0001 Puolipäivänkatu 1
Pinta-ala	2601 m ²
Kaava	7534
Lainvoimaisuus	1977
Sallittu kerrosala	4000 m ²
Rakennettu kerrosala	4225 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Heikkinen Mikko Kalevi rakennusarkkitehti A-Insinöörit Suunnittelu Oy

Rakennustoimenpide Julkisivujen perusparannus

Umpikorttelissa sijaitsevan, vuonna 1980 valmistuneen viisikerroksisen betonirunkoisen, tiiliverhoillun asuinkerrostalon (arkkitehti Ilmo Valjakka) julkisivut ja vesikatto perusparannetaan.

Julkisivusta korjataan n. 60 % uusimalla vanha tiilimuuraus ja lämmöneristeet. Korjattavilta julkisivuosuuksilta uusitaan ikkunat (ei parvekeikkunoita), muut ikkunat ja parvekeovet huoltomaalataan, porrashuoneiden ovet uusitaan.

Kaikki parvekkeet korjataan uusimalla seinärakenteet (tiilimuurausta) ja kaiderakenteet, parvekelaatta korjataan, kaikki parvekkeet lasitetaan, parvekkeiden kaideaukkoa levennetään m. 500 mm (1 1/2 tiiltä).

Ullakkokerroksen terassirakenteet uusitaan, terassien kattomuotoa ja laajuutta hieman muutetaan vedenohjauksen parantamiseksi.

Vesikatot korjataan. Tasakatto-osuuksilta vesikate uusitaan, peltikatto-osuudet huoltomaalataan, vedenohjausta parannetaan (muutama uusi syöksytorvi katoilta maantasolle).

Hakijan ilmoittama perusparannuksen kohteena olevien rakennusten kokonaisala on 4815 m² ja korjausasteprocentti on 14 %.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 4815 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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus

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

Hyvissä ajoin ennen aloituskokousta tulee rakennusvalvontaan toimittaa rakennusvalvontaviraston ohjeen mukainen kosteudenhallintaselvitys, josta ilmenee rakennushankkeeseen ryhtyvän kosteudenhallintaa koskevat resurssit ja vastuut.

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätaja

Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.07.2020 ja loppuunsaattettava viimeistään 22.07.2022. 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	11-1480-17-D LP-091-2017-01571
Hakija	Kiinteistö Oy Pitkänsillanranta 3
Rakennuspaikka	Kallio, 091-011-0297-0001 Pitkänsillanranta 3
Pinta-ala	1580 m ²
Kaava	12290
Lainvoimaisuus	2015
Alueen käyttö	AL Liikerakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Honkala Sampo Sakari arkkitehti Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy

Rakennustoimenpide Toimistotalon pikapalopostien muuttaminen käsisammuttimiksi sekä kellarissa väestösuojan rauhan ajan käyttötarkoituksen muuttaminen arkistoksi

Rakennus on vuodelta 1953 suunnittelijana arkkitehti Ole Gripenberg. Toimistotalo on rinteessä, jonka takia Siltasaarenkadun puoleinen katutaso on tosiasiaa toinen kerros. Ensimmäinen kerros on katutasossa Pitkänsillanrannan puolella. Kerroksessa sijaitsee nykyään kuntosali ja loppuosa on kellarinomaista pysäköinti- ja varastotilaa. Tämän tason alapuolella on vielä varsinainen kellari. Toinen ja kolmas kerros on muutettu pääosin toimistokäyttöön, Siltasaarenkadun puolella katutason kulmassa on yksi liiketila. Neljännessä kerroksesta ylöspäin rakennus on aina ollut toimistokäytössä.

Kiinteistössä muutetaan vanhat pikapalopostit käsisammuttimiksi. Pikapaloposteista voidaan luopua, kun rakennuksen pääasiallinen käyttötarkoitus on toimistorakennus ja se määritelmällisesti 8-kerroksinen rakennus (MRL 115§ mukaan). Rakennuksen ensimmäinen kerros on yli 50% tilavuudeltaan maan pinnan alapuolella, jolloin se ei muodosta kerrosta. Ullakko (10. kerros) käsittää pääosaltaan iv-konehuoneita ja on sivusiipien molemmilta reunoilta sisäänvedetty, jolloin se on pääasiallisesti (yli 50%) julkisivun osalta julkisivun ja vesikaton leikkauslinjaa ylempänä. Kokoon- ja liiketiloissa on tehostettu määrä alkuammutuskalustoa.

Alakellarissa väestönsuojan normaaliajan käyttö muutetaan varastosta arkistoksi (ei arkistolain mukainen arkisto) ja olevia ovia korvataan palo-ovilla. Väestönsuojan säilyy edelleen myös väestönsuojana.

Hakija on ollut hankkeesta yhteydessä pelastuslaitokseen, jonka huomioit koskien palo-osastojen merkintöjä, on otettu huomioon suunnitelmissa. Eri aikoina tehdyt muutokset rakennuksen alimmissa kerroksissa ovat olleet rakenteellisesti ja tilankäytöllisesti mittavia ja on tehty vaiheittain hyvin monien rakennuslupien mukaan. Hankkeessa selvennetään piirustuksin aiemmissa rakennusvaiheissa tehtyjä paloteknisiä ratkaisuja ja piirustukset ovat tältä osin vain nykytilannetta selventäviä.

C-portaasta 4. kerroksesta palopoistuminen tapahtuu naapurikiinteistöjen kautta naapuritontilla 2 sijaitsevan rakennuksen katon ja tontilla 12 olevan rakennuksen kautta rakennuslupan 11-1725-03-B mukaan.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

telmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

Väestönsuojan normaaliajan käytön muunnoksessa varastosta arkistoksi läpiviennit ja IV:n palopellit on toteutettava EI120 mukaan palo-ovien ohella. Kokoontumis- ja liiketilat on varustettava tehostetulla määrällä alkusammutuskalustoa.

Sovelletut oikeusohjeet

117 a-g §, 118 §, 125 § ja 133 / 135

Päätätjä

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet

Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.07.2022. 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	13-1510-17-B LP-091-2016-06739
Hakija	Asunto Oy Kotikontu
Rakennuspaikka	Etu-Töölö, 091-013-0408-0012 Freesenkatu 5
Pinta-ala	1031 m ²
Kaava	7457
Lainvoimaisuus	1977
Sallittu kerrosala	3090 m ²
Rakennettu kerrosala	4028 m ²
Alueen käyttö	Ak Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Inkinen Jarmo Olavi arkkitehti Arkkitetoimisto Jarmo Inkinen Oy

Rakennustoimenpide Ullakkoasuntojen ja jätetilan rakentaminen

Ullakkorakentamista koskevan alueellisen poikkeamispäätöksen nojalla rakennetaan neljä ullakkoasuntoa. Lisäksi rakennetaan pihalle jätetila.

Kuusikerroksinen asuinkerrostalo on valmistunut vuonna 1926, suunnittelija on rakennusmestari Emil Svensson. Kiinteistö on katutasen kahta liikehuoneistoa lukuun ottamatta asuinkäytössä. Pihakannen alla on autohalli. Ullakko on nykyään kylmää irtaimisto-varastotilaa.

Ullakkorakentamisen kaupunkikuvalliset vyöhykkeet -kartalla rakennusta koskee määritelmä U4: "Kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas alue. Uusien ikkuna-aukkojen avaaminen avoimen näkymän suuntaisiin kattopintoihin on harkittava tapauskohtaisesti kokonaisuus huomioiden. Kadun puoleisiin kattopintoihin ei saa avata uusia ikkunoita tai niitä tulee avata vain harkitusti."

Rakennus sijaitsee Etu-Töölössä, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).

Ullakkoasuntojen keskipinta-ala on noin 79 m². Pihan puolelle rakennetaan kullekin asunnolle katettu ja lasitettu terassi. Kadun

puoleisiin lappeisiin avataan yhteensä kymmenen uutta lyhtyikkunaa. Hissejä ei hankkeen yhteydessä koroteta ullakkokerrokseen, mutta tilavaraukset säilytetään.

Asumisviihtyisyyttä parantavat toimenpiteet

Kiinteistössä on parhaillaan työn alla linjasaneeraus, jonka yhteydessä tehtävät asumisviihtyisyyttä parantavat toimenpiteet esitetään otettavaksi huomioon ullakkohankkeen yhteydessä. Linjasaneeraukseen liittyy pihakannen korjaaminen sekä kaikkien kellari-tilojen, muun muassa saunaosaston, pesulan ja irtaimistovarastojen, uusiminen. Irtaimistovarastot rakennetaan samalla myös tuleville ullakkoasunnoille.

Ullakkohankkeen yhteydessä rakennetaan pihalle uusi kivirakenteinen jätetila. Pihalle lisätään istutuksia, pintamateriaalit uusitaan ja rajataan pergolalla varustettu oleskelualue. Kellariin järjestetään polkupyörien säilytystila.

Selvitykset

Rakenteellisen turvallisuuden alustavan riskiarvion mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan luokkaan R 1 (1-3) kuuluvaksi.

Lupahakemukseen on liitetty kosteudenhallintaselvitys, selvitys ääniteknisestä toimivuudesta, korjaus- ja muutostyön energiaselvitys sekä hormikartoitus. Savuhormien tarkastettavuus on huomioitu suunnitelmassa.

Haitta-aineselvityksessä on yläpohjarakenteesta löydetty ongelmajäteraja-arvon ylittäviä materiaaleja. Selvityksen mukaan saat-
taa varsinaisen rakennustyön alettua paljastua muitakin haitta-
aineita.

Kuuleminen

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

Naapuri (13/408/6) on huomauttanut sisäpihan puoleisen katonlappeen osittaisen korottamisen sekä jätekatoksen rakentamisen aiheuttamista haitoista. Ullakkorakentamisen tulisi tapahtua nykyisen kattokorkeuden puitteissa. Jätteiden käsittely tulisi järjestää kellarin autotalliin.

Sisäpihan puoleista katonlapetta nostetaan rakennettavien terasien kohdalla, nykyinen kattomuoto säilyy osittain. Korkeiden porastornien ja lukuisten hormiryhmien takia ullakkorakentamisen

aiheuttama lisävarjostus on varsin pieni. Jätetilan ulkonäkö on sovitettu ympäristöön. Jäteastiat sijaitsevat suljetussa tilassa, joten naapurin esiin tuoma mahdollinen meluhaitta jää vähäiseksi. Jätteiden kuljetus olisi vaikeasti järjestettävissä kellarista. Kellarin tilajärjestelyt on hyväksytty aiemman linjasaneerausluvan (13-1316-16-D) yhteydessä.

Poikkeamiset perusteluineen

Jätetila rakennetaan kahden metrin etäisyydelle tontin rajasta. Hakija on hankkinut rakentamiselle naapurin suostumuksen.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	4028	416		4444

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	416 m ²
Tilavuus	1300 m ³
Muutosalue	416 m ²
Paloluokka	P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonalta:

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

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

Rakennusvalvontaan on ennen kunkin työvaiheen toteuttamista toimitettava jätetilan tarkennetut suunnitelmat, tarkennettu piha- ja hulevesisuunnitelma sekä kattoikkunoiden ja -terassien detailisuunnitelmat.

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

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

Rakentamisen yhteydessä ennen uusien tilojen käyttöönottoa on varmistettava esimerkiksi ääneneristysmittauksin uusien tilojen ja olemassa olevien asuintilojen välinen ilma- ja askelääneneristävyyden toteutuminen.

Ennen kuin yhtään ullakkoasuntoa hyväksytään käyttöön, on kaikkien luvassa esitettyjen toimenpiteiden oltava toteutettuina lukuun ottamatta pihatöitä, jotka on saatettava loppuun asuntojen käyttöönoton jälkeisen syyskuun loppuun mennessä.

Uusista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille (tontti 13/408/6).

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Leena Makkonen
 arkkitehti
 puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
 Valtakirja
 Naapurin kuuleminen
 Naapurin suostumus
 Hankeselostus
 Naapurin huomautus
 Ote taloyhtiön hallituksen pöytäkirjasta

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.07.2020 ja loppuunsaattettava viimeistään 22.07.2022. 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	15-1721-17-D LP-091-2017-03961
Hakija	Asunto Oy Helsingin Tullinpuomi
Rakennuspaikka	Meilahti, 091-015-0605-0090 Mannerheimintie 118
Pinta-ala	1525 m ²
Kaava	9318
Lainvoimaisuus	1988
Alueen käyttö	AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontille sallitusta kerrosalasta on vähintään 50 % käytettävä asuinhuoneistoja varten. Sr-2 Suojeltava rakennus. Rakennus on kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas eikä sitä saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.
Pääsuunnittelija	Pulli Katri arkkitehti arkkitehtitoimisto Meri oy

Rakennustoimenpide Liiketila muutetaan kahvilaksi

Yhdeksänkerroksisen, 1939 valmistuneen arkkitehti Olli Pöyryn suunnitteleman rakennuksen ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa sijaitsevan tilan käyttötarkoitus muutetaan liiketilasta 40 asiakaspaikkaa käsittäväksi kahvilaksi.

Asiakastilat ovat ensimmäisessä kerroksessa. Kahvilatilaan rakennetaan kuumennuskeittiö ja henkilökunnan sosiaalitilat sekä kaksi yleisö-wc:tä, joista toinen on liikuntaesteisille mitoitettu. Sisäänkäynti on esteetön. Matala avoparvi toimii varastona, lisäksi toiseen kerrokseen jää käyttämätön takatila, jota mahdollisesti kehitettäessä haetaan erillinen muutoslupa

Kantavia rakenteita ei muuteta. Kahvilan ilmanvaihto liitetään nykyiseen ilmanvaihtoon, joka on erillinen rakennuksen muusta ilmanvaihdosta. Nykyiset poistumistiet riittävät myös uuteen toimintaan.

Korjausaste on 15 %.

Muutokset eivät heikennä rakennuksen kaupunkikuvallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue

420 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonalta:

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

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

Rakentamisen yhteydessä ennen uusien tilojen käyttöönottoa on varmistettava esimerkiksi ääneneristysmittauksin uusien tilojen ja olemassa olevien asuintilojen välinen ilma- ja askelääneneristävyyden toteutuminen.

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

Uudesta tilasta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 b-f, i §, 125 §, 135 §

Päätätjä

Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet

Hakemus
Vakuusasiakirjat
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.07.2022. 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	15-1879-17-C LP-091-2016-07021
Hakija	Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä
Rakennuspaikka	Meilahti, 091-015-0526-0009 Paciuksenkatu 1
Kaava	12257
Lainvoimaisuus	2014
Alueen käyttö	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Alue on varattu kuntayhtymän (HUS) tarpeisiin. (YS/k)
Pääsuunnittelija	Silfverberg Sarianne Viola maisema-arkkitehti Studio Terra Oy

Toimenpide

Taukokatosten rakentaminen

Meilahden sairaala-alueelle rakennetaan neljä taukokatosta, jotka toimivat tupakointipaikkoina. Taukokatoksiin on tarkoitus ohjata kaikki sairaala-alueella tapahtuva tupakointi ja siten päästä eroon epävirallisista tupakointipaikoista, jotka aiheuttavat ylimääräistä työtä puhtaanapidolle ja ovat esteettinen haitta sekä paloturvallisuutta vaarantava tekijä.

Katokset ovat kevytrakenteisia, lasiseinäisiä ja soveltuvat Meilahden eri aikakausilta muodostuvaan sairaalamiljöön. Suunnitelmassa on esitetty mallikatos, jonka mukaisia taukokatokset tulevat olemaan. Katokset eivät muodosta kerrosalaa.

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

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 50 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. (Katoksen / raken-

nelman) tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-i §, 126 §, 133 §

Päätäjä

Antti Autio
arkkitehti
puh. 310 26449

Liitteet

Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	15-1880-17-D LP-091-2017-01896
Hakija	Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy
Rakennuspaikka	Meilahti, 091-015-0529-0007 Haartmaninkatu 3
Pinta-ala	13271 m ²
Kaava	11849
Lainvoimaisuus	2010
Alueen käyttö	Hallinto-, opetus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YOT). Kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus (sr-2).
Pääsuunnittelija	Virtanen Juha arkkitehti RE-suunnittelu Oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos. Julkisivumuutoksia.

Einari Teräsvirran suunnitteleman v. 1966 valmistuneen Helsingin yliopiston lääketieteellisen tiedekunnan Haartman-instituutin F-siiven käyttötarkoitusta muutetaan ja toteutetaan tästä aiheutuvia julkisivumuutokset. Hankkeessa ei muodostu uutta kerrosalaa.

Rakennus on lääketieteen tiedekunnan tutkimus- ja opetuskäytössä. Nykyisiin F-siiven koe-eläin- ja tutkimuslaboratoriotiloihin sijoitetaan hankeessa Helsingin yliopiston Lääketieteellisen tiedekunnan psykologian ja logopedian tutkimuslaboratorio- ja toimistotiloja. Muutostyön kohteena olevaa F-siipeä on korotettu yhdellä kerroksella 2000-luvun alussa.

Rakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-2. Suojelumerkintä ei kuitenkaan ulotu lupahakemuksen kohteena olevaan F-siipeen.

F-siiven itänurkkaan tehdään tutkimushenkilöille uusi sisäänkäyntiovi ja -katos. Uuden sisäänkäynnin ja sisäänkäyntikatoksen arkkitehtuurissa noudatetaan olevan rakennuksen arkkitehtuuria ja materiaaleja. Ovi on tammipaneelipintainen ja katos tummanruskeaksi anodisoitua alumiinia.

Nykyiset poistumistie- ja savunpoistojärjestelyt säilytetään ennallaan. Turva- ja merkkivalaistus uusitaan. Nykyinen paloilmoinjärjestelmä uusitaan korjaus- ja muutostyön vaatimalta osalta. Alkusammutuskalusto uusitaan. Kerroksiin sijoitetaan pikapalopostit ja sammuttimet.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue

1526 m²

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-selvitys
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonalta:

- 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. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

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

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätaja

Antti Autio
arkkitehti
puh. 310 26449

Liitteet

Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.07.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-1871-17-D LP-091-2017-02749
Hakija	Oulunkylän yhteiskoulun kiinteistö oy
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0090-0001 Siltavoudintie 24
Pinta-ala	12200 m ²
Kaava	Asemakaava 4132
Lainvoimaisuus	1956
Sallittu kerrosala	9150 m ²
Rakennettu kerrosala	7575 m ²
Alueen käyttö	Yleisen rakennuksen tontti
Pääsuunnittelija	Lindberg Joni rakennusarkkitehti Arkkitiedit Siistonen Oy

Rakennustoimenpide Koulun kahden asunnon muuttaminen opetustiloiksi

Oulunkylän yhteiskoulun kaksi päällekkäisissä kerroksissa sijaitsevaa asuntoa muutetaan opetustiloiksi. Rakennuksen laajuus ja julkisivut pysyvät ennallaan.

Pelastuslaitoksen kannanoton mukaan esitettyjen suunnitelmien mukainen muutos on mahdollinen.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 104 m²
Paloluokka P1

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

Rakentamisen yhteydessä ennen uusien tilojen käyttöönottoa on esitettävä selvitys uusien tilojen ilmanvaihdon riittävydestä.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421

Liitteet

Hakemus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.07.2022. 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	30-1843-17-D LP-091-2016-06891
Hakija	Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, tilakeskus
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0109-0001 Raumantie 2
Pinta-ala	12864 m ²
Kaava	3723
Lainvoimaisuus	1955
Sallittu kerrosala	9648 m ²
Rakennettu kerrosala	3986 m ²
Pääsuunnittelija	Mustonen Mikko Tapani arkkitehti Arkkitehdit Mustonen Oy

Rakennustoimenpide **Munkkivuoren ala-asteen peruskorjaus, vähäinen laajennus, julkisivumuutos ja aloitusoikeus**

Arkkitehti Kari Virran suunnittelema Munkkivuoren ala-asteen koulukokonaisuus on otettu käyttöön vuonna 1966. Kokonaisuus käsittää nykyisin kolme koulurakennusta ja neuvolan. Aiemmin rakennuksissa on tehty useita muutoksia. Rakennuksia ei ole asemakaavassa suojeltu

Toimenpiteet

Neuvolarakennusta lukuun ottamatta kaikki rakennukset peruskorjataan. Rakennuksissa tehdään täydellinen talotekninen peruskorjaus. Vesikattoa lukuun ottamatta (uusittu 2008) kaikki rakennusosat kunnostetaan. Julkisivujen tiilipinnat ja lämmöneristykset sekä osa ikkunoista uusitaan. Sisätiloissa tehdään toiminnallisia parannuksia. B-rakennuksessa olevaa jakelukeittiötä laajennetaan ja keittiöhuolto erotetaan pihan välituntitoiminnoista kokonaan. A-rakennukseen rakennetaan uusi hissi kellarin ja 1. kerroksen välille. B-rakennuksen kellarin viereiseen ryömintätilaan rakennetaan uusi IV-konehuone.

Pihalle rakennetaan kolme uutta raitisilmapiippua ja jätekatos-varastorakennus.

Sisäpihalta puretaan talovarasto ja jätekatos. Jätekatoksen tilalle rakennetaan uusi kaksikerroksinen ilmanvaihtokonehuone. Purunpoistotila uusitaan ja sen viereen rakennetaan haalausreitti kellariin.

Esteettömyys

Rakennuksen esteettömyyttä parannetaan.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on rakennusvalvontavirastoon toimitettu seuraavat selvitykset:

- Liikkumis- ja esteettömyys selvitys
- Rakennushankkeen puhtaudenhallinta-asiakirja
- Palotekninen suunnitelma
- Turvallisuusasiakirja
- Alustava pihasuunnitelma
- Rakennushistoriaselvitys
- Kosteudenhallintaselvitys
- Energiaselvitys

Hakijan ilmoittama korjausaste prosentti on 70 %.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Aloittaminen

Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji

Vakuuden perusteet

Kaupungin ei tarvitse asettaa vakuutta

Rakentamisen aloittaminen niin pian kuin mahdollista syksyllä hyvien säiden 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 työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja

- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- väri- ja mallikatselmus
- 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 rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle MRL:n 121§:n mukainen aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja myös kaupunginmuseosta. Aloituskokouksessa sovitaan järjestettävien välikatselmusten periaatteista, joihin kutsutaan kaupunginmuseon edustaja rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston edustajan lisäksi.

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

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

Ennen rakennusten lopullista värien valintaa tulee rakennusvalvonnan edustajalle esittää tarkennettu kattava väriyssuunnitelma.

Julkisivutiilitiili on hyväksyttävä ennen tiilien tilaamista. Tiilien asennuksesta ja ikkunoista detaljeineen järjestetään mallikatselmus.

Ikkunoista ja tiiliseinistä pellityksineen toimitetaan detaljisuunnitelmat.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 144 §

Päätäjä

Jyrki Kauhanen
arkkitehti

Liitteet

Valtakirja
Aloittamisoikeushakemus
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.07.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	31-1614-17-C LP-091-2017-03432
Hakija	Vaskilahden Venekerho ry
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-414-0001-0001 Länsiulapanniemi
Kaava	7575
Lainvoimaisuus	1977
Alueen käyttö	Venesatama-alue Uvs
Pääsuunnittelija	Friman Kimmo Juhani arkkitehti friman.laaksonen arkkitehdit Oy

Toimenpide	Määräaikainen pysäköintialue
-------------------	-------------------------------------

Rakennetaan 6 määräaikaista autopaikkaa venekerhon käyttöön.

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	05.06.2017
Lausunnon tulos	puollettu

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:
---------------	---

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus

Pääsuunnittelijan ja hankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutoksen toteuttamista.

Pysäköintipaikat tulee yksityiskohdissaan toteuttaa siten, että puuden kaatamista ja olemassa olevan maaston muokkaamista joudutaan tekemään mahdollisimman vähän. Paikat tulee rakentaa viimeistellysti, maisemoida istutuksin ja integroida hiekkapintaiseen sisääntulotiehen.

Määräaikainen autopaikka-alue saa olla paikallaan kauintaan 30.5 2027 saakka.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §

Päätätjä

Jyrki Kauhanen
arkkitehti

Liitteet

Kaavoittajan kannanotto
Hankeselvitys
Liikuntaviraston kannanotto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

MUUTOSLUPA

Tunnus	31-2857-16-AM
Hakija	Länsimetro Oy
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-414-0001-0618 Sotkatie 11
Pinta-ala	421127 m ²
Kaava	12075
Lainvoimaisuus	2012
Alueen käyttö	mar / Maanalaisten vedenpitävien patoseinärakenteiden rajaama alue. Rakenteisiin saa tehdä muutoksia vain rakennusvalvontaviraston luvalla. meki / Alueen osa, jolle saa rakentaa metron sisäänkäyntirakennuksen ja ilmastointikuilun. Rakennuksen lattiason korkeusaseman tulee olla vähintään +3.5. Rakennusten sovittamiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennuksen maantien puoleisessa seinässä tulee varautua maanpinnan korottamiseen vähintään tasolle +4.0 saakka. Rakennuksessa on varauduttava sisäänkäynnin järjestämiseen maantien puolella rakennuksen toiseen kerrokseen. Katuaukio on toteutettava korkeatasoisesti. Aukiolle on istutettava puita ja pensaita. Katuaukiolle on varattava vähintään 50 polkupyörien pysäköintipaikkaa.
Pääsuunnittelija	Haarti-Katajainen Jutta arkkitehti Helin& Co Arkkitehdit

Toimenpide **Muutoslupa Koivusaaren metroaseman itäisen sisäänkäyntirakennuksen rakennusalan ylittävälle rakennuksen osille**

Tunnuksella 31-3570-14-A on myönnetty rakennuslupa Koivusaaren metroaseman itäisen sisäänkäynnin maanpäälliselle rakennukselle. Rakennus on valmiiksi rakennettu, mutta loppukatselmusta ei ole pidetty.

Muutosluvalla esitetään nyt hyväksyttäväksi rakennuksen osat, jotka ylittävät kiinteistöllä 91-414-1-618 sijaitsevan katuaukion tai rakennusalan rajan enemmän kuin asemakaava 12075 tai Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 2010 lähtökohtaisesti sallivat.

Poikkeamiset ja muutokset on kuvattu pääpiirustuksissa sekä pääsuunnittelijan laatimassa selvityksessä "Koivusaaren asema, selvitys poikkeamisista, tontin ja rakennusalan rajoista sekä ra-

kennusaikaisista muutoksista". Selvityksessä katuaukio on rinnastettu tonttiin, millä ei ole vaikutusta luvan käsittelyn kannalta. Lupatekstissä poikkeamiset on käsitelty kohdassa Poikkeamiset perusteluineen.

Rakennusaikaisina muutoksina on vesikatolle lisätty alipainetuulettimet ja vesikaton vedenohjausrakennetta on korotettu. Yläkaton itäpäädyn räystäs on lyhentynyt ja pohjoisreunan katonkulman räystäs pidentynyt alkuperäisen luvan mukaisesta. Jätehuoneesta on poistettu yksi ikkuna.

Hankkeen suunnittelu- ja toteutusorganisaatio on sama kuin luvassa 31-3570-14-A.

Lisäselvitys

Rakennusvalvontavirasto on 28.11.2014 päivätyllä kirjeellä ilmoittanut naapureille metroaseman alkuperäisen lupahakemuksen 31-3570-14-A vireille tulosta. Luvan hakija ei kyseistä lupaa haikiessaan ilmoittanut asemakaavan ja rakennusjärjestyksen vastaisista rakennusrajan ylityksistä. Hakemuksen liitteenä olleen hankeselostuksen mukaan poikkeamia asemakaavasta maanpäällisen aseman osalta ei ollut eikä rakennusrajan ylityksistä ollut mainintaa. 16.12.2014 tehdyn lupapäätöksen 31-3570-14-A jälkeen ilmi tulleille poikkeamisille haetaan nyt muutoslupaa.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

1. Rakennuksen perusmassa pysyy katuaukion rajan sisäpuolella. Aukion ulkorajojen ja sisäisten rakennusrajojen ylitykset perusteluineen on esitetty pääpiirustuksissa ja hakemuksen liitteessä "Koivusaaren asema, selvitys poikkeamisista, tontin ja rakennusalan rajoista sekä rakennusaikaisista muutoksista".

2. Katuaukion sisäinen rakennusraja

2.1 sisäänkäynnin kattoa kannattava pilari kaupungin katuaukiolla ulottuu kaavan rakennusrajan ulkopuolelle.

2.2 Kattoa kannattavat seinänjatkeet kaupungin katuaukiolla sijoittuvat kaavan rakennusrajan ulkopuolelle.

Perustelut:

Rakennusviraston alueidenkäytön palveluosaston toimistopäällik-

kö on myöntänyt Länsimetro Oy:lle luvan (691 § 2.12.2014 HEL 2014-004338) sijoittaa metron sisäänkäyntirakennuksen ja siihen liittyvät maanalaiset tilat ja taitorakenteet, piharakenteet mukaan lukien tukimuuri, katulämmitys ja polkupyöräpaikat sekä kunnallistekniset rakenteet Sotkatien katualueelle. Sähköpostikannanotosaan rakennusviraston alueidenkäytön tekninen asiantuntija vahvistaa päivitetyn sijoituslupapäätöksen (78 § 17.3.2015 HEL 2014-004338) pitävän jo sisällään esitetyt rakenteet.

2.3 Rakennuksen kaakkoiskulmassa ulokemainen seinän jatke ylittää kaavan rakennusrajan kaakon suuntaan 1,04 metrillä. Uloke kannattaa samalla vesikattoa.

Perustelut:

Hakijan mukaan ulokkeella muodostetaan riittävä etäisyys tuloilma- ja paineentasaussäleikköjen välille. Uloke ja ulkoseinän suursäleverhous voidaan tulkita Helsingin rakennusjärjestyksen 7 § 2- ja 3-kohtien mukaisesti ulokkeeksi, tekniseksi laitteeksi tai muuksi vastaavaksi eikä niistä voida katsoa olevan huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille. Ylitystä ei siten voida pitää poikkeamisena rakennusjärjestyksestä.

2.4 Rakennuksen itäpäädyssä kohdassa 2.3 mainittua uloketta kannattava ulkoseinän kaakkoiskulma ylittää kaavan rakennusrajan 0-1 metrillä.

Perustelut:

Hakijan mukaan ylitys johtuu teknisten tilojen ja seinän teknisten säleikköjen pinta-alavaatimusten kasvusta 2.kerroksessa. Poikkeamiselle on rajanaapurin As.Oy Sotkatie 9 (91-31-67-7) suostumus.

2.5 Rakennuksen pohjoissivulla olevat tilapäiset poistumistieportaat sijaitsevat osittain katuaukion ja rakennusalan ulkopuolella. Ne puretaan Vaskilahdenkadun rakentamisen yhteydessä.

Perustelut:

Uudenmaan ELY-keskus on antanut suostumuksen pohjoisen puoleisen rakennusalan ylitykselle siten, että tilapäiset portaat ulottuvat Länsiväylän puolelle 2,1 metriä ja 14 metrin pituudelta.

3. Räystäslinja

3.1 Rakennuksen räystäslinja ylittää rakennusjärjestyksen 7 § 2-kohdan mukaisen 1, 2 metriä noin 2,5 metrillä rakennuksen kaakkoiskulmassa. Vesikaton kulman vedenpoisto tapahtuu räystään

vedenheittäjän alle sijoitettavan suppilon kautta, josta sadevedet johdetaan metroasemarakennuksen seinän viereen.

Perustelut:

Poikkeamiselle on rajanaapurin As.Oy Sotkatie 9 (91-31-67-7) suostumus.

3.2 Rakennuksen räystääslinja ylittää rakennusrajan katuaukiolle rakennusjärjestyksen 7 § 2 -kohdan salliman 1,2 metriä.

Perustelut:

Ylitys kuuluu Rakennusviraston sijoitusluvan piiriin.

3.3 Rakennuksen räystääslinja ylittää tontin pohjoisrajan liikennealueelle

paikoitellen yli rakennusjärjestyksen 6 § 2-kohdan salliman 1,5 metriä.

Perustelut:

Alikulkukorkeus on kauttaaltaan > 3,2 metriä myös siinä tilanteessa, kun tuleva Vaskilahdenkatu on rakennettu. Uudenmaan ELY-keskus on antanut suostumuksen pohjoisen puoleisen rakennusalan ylityksille siten, että asemarakennuksen räystäät ulottuvat yli sallitun 1,5 metriä noin 36 metrin pituudelta.

4. Rajamuuri

4.1 Tontin 91-31-67-7 rajalle asemakaavan mukaisesti rakennettun tiilimuurin antura ulottuu maan alla 0,03-0,63 metriä tontin rajan yli.

Perustelut:

Ylitykselle on rajanaapurin suostumus ja sille perustetaan rasite kiinteistöjen välille.

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

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 130 m²
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muutoslupaa koskevat tarvittavilta osin myös luvan 31-3570-14-A määräykset ja erityissuunnitelmaehdot.

Ennen rakennuksen lopullista loppukatselmusta on perustettava Länsimetro-kiinteistön 91-414-1-618 ja As.Oy Sotkatie 9:n omistaman kiinteistön 91-31-67-7 rajalla sijaitsevaa tukimuuria ja palomuurin rakentamatta jättämistä koskevan rasitesopimuksen mukaiset rasitteet. Rasitteiden tulee olla myös Helsingin kaupungin kiinteistötoimen hyväksymät.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 119 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Päätätjä

Pirkka Hellman
arkkitehti
puh. 310 26340

Liitteet

Hakemus
Selvitys suunnittelijoista
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rasitesopimus
Selvitys poikkeamisista
HKR, sähköposti sijoitusluvasta

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	35-1820-17-A LP-091-2017-01507
Hakija	XXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0171-0009 Pykälätie 15
Pinta-ala	688 m ²
Kaava	12093
Lainvoimaisuus	2012
Sallittu kerrosala	172 m ²
Alueen käyttö	AO/s Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. rakennuksissa saa olla enintään kaksi asuntoa.
Pääsuunnittelija	Luopa Antti Veikko arkkitehti Antti Luopa arkkitehti Safa

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

Rakennetaan kaksikerroksinen harkkorakenteinen rapattu pientalo. Julkisivu maalataan taitetun valkoiseksi ja katon katteena on musta peltikate. Taloon liittyy osin katettu terassi. Talousrakennus on harkkorakenteinen ja julkisivu käsitellään asuinrakennuksen kanssa yhteneväisesti.

Hakija on hankkinut naapureiden suostumuksen asuinrakennuksen rakentamiseksi neljän metrin päähän lounais- ja kaakkoisrajoista (tontti 35171-8) sekä talousrakennuksen rakentamiseen kahden metrin päähän koillis- ja kaakkoisrajoista (tontti 35171-5 ja tontti 35171-18).

Luvan liitteeksi on toimitettu alustava rasitesopimus viemärijohdoton liittyen.

Kuuleminen Naapuri As Oy Viskaalintie 8 (tontti 35171-5 ja 35171-6) on huomauttanut autopaikan sijoittumisesta talousrakennuksen viereen ja ehdottanut sen siirtämistä sisäänajoväylän tuntumaan vedoten meluun ja päästöihin. Autopaikan sijoittelu on asemakaavan mukainen.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus ylittää naapurin suostumuksella tontin sisäisen rakennusrajan 2 metrillä tontin koillisrajan suuntaan. Hakija perustelee poikkeusta eteläpihan muodostumisella näin suuremmaksi.

Asuinrakennuksen asemakaavan sallima yhtäjaksoinen julkisivun enimmäispituus 12 m ja päädyn enimmäisleveys 7,5 m ylittyvät 0,2 m. Hakija perustelee poikkeusta harkkorakenteen paremmalla energiatehokkuudella.

Rakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 7,5 metrin harjakorkeuden 0.20 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista poikkeusta tontin voimakkaalla maaston vaihtelulla.

Talousrakennuksen asemakaavan sallima korkeus 2,5 m ylittyy 0,3 m. Hakija perustelee poikkeusta tontin voimakkaalla maaston vaihtelulla ja riittävällä lämmöneristyksellä.

Rakennus sijoittuu 2 metrin päähän naapurin suostumuksella tontin koillisrajasta.

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

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		170		170
	talousrakennuskerrosalaa		37		37
	MRL 115 § 3 mom.		12		12
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	219 m ²
Tilavuus	687 m ³
Paloluokka	P3

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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 kaupunkimitaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt. Kaupunkimitausosastolta 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 kaupunkimitausosastolle 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 kaupunkimitausosastolla.

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,3, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Luvan liitteeksi on toimitettu alustava rasitesopimus. Ennen kuin rakennus hyväksytään osittainkaan käyttöönotettavaksi, tulee olla perustettuna tonttien 35171-8 ja 35171-9 kanssa viemärijohtoon ja siihen mahdollisesti liittyvien laitteiden sijoittamisen ja käyttämisen kannalta olennaiset rasitteet.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätaja

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet

Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.07.2022. 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	35-1844-17-A LP-091-2017-01272
Hakija	XXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0172-0001 Lainkaarentie 2
Pinta-ala	2309 m ²
Kaava	12093
Lainvoimaisuus	2012
Sallittu kerrosala	700 m ²
Alueen käyttö	AO Erillispientalojen korttelialue. rakennuksissa saa olla korkeintaan kaksi asuntoa. Autosuoja sijoitettava rakennuksiin.
Pääsuunnittelija	Luopa Antti Veikko arkkitehti Antti Luopa arkkitehti Safa

Rakennustoimenpide **Neljän Hitas-asuinpientalonsuinrakennusten rakentaminen kytkettyine talousrakennuksineen**

Kohde on Hitas-hanke ja se toteutetaan ryhmärakentamisena. Asemakaavassa tonttia on kaavailtu kuudelle townhouse tyyppiselle kaupunkipientalolle, joista Viskaalintien puoleinen asuinrakennus on perinteinen pientalo. Hankkeessa rakennetaan neljä pientaloa, joista kolme kytkeytyvät toisiinsa talousrakennuksella. Erillispientalo sijoittuu kaavan mukaan Viskaalintielle ja kolme talousrakennuksella kytkettyä pientaloa Lainkaarentielle. Hakija on hyväksyttänyt rakennusten ryhmittelyn kaupunkisuunnitteluvirastolla.

Rakennukset ovat puuverhoiltuja ja katteena on harmaa peltikate. Talousrakennukset maalataan harmaiksi ja kytketyt asuinrakennukset ovat väriykseltään vaalean keltainen, hiekan ruskea ja vaalean sininen. Erillistalo maalataan valkoiseksi.

Rakennusten väliin jäävät aukot suljetaan tiivein aitarakentein rauhoittamaan asuntopihat läheisen väylän aiheuttamalta liikennemelulta. Kaavamääräys melulta suojaavan talousrakennuksen vähimmäiskorkeudesta (5 m) on huomioitu suunnitelmissa. Talousrakennukset ja asuinrakennuksiin liittyvät katot aitarakennelmineen muodostavat määritellyn melulta suojaavan rakenteen (32

dB).

Rakennusten korkeuden laskemisessa on huomioitu tontin sijoittuminen osin ympäröiviä katualueita ja Viskaalinpolkua alemmaksi, jolloin rakennusten korkeuden on katsottu määräytyvän korjattusta maanpinnasta huomioiden taseaus ympäröiviin katuihin.

Tontti on varattu vuoden 2017 loppuun saakka ryhmärakentamishankkeeksi ilman yhtiömuotovaatimusta soveltuvin osin Hitas II-sääntelyä noudattaen. Tontista tehdään hallinnanjakosopimus, jonka kiinteistöviraston tonttiosasto hyväksyy. Saatu Hitas-lausunto on puoltava.

Asunnoilla on yksi autopaikka autotallissa ja vieraspaikka autotalin edessä. Lainkaarentiellä autot voi peruttaa kadulle kääntämistä varten. Viskaalintien puolella, joka on joukkoliikennekatu, autot käännetään tontilla.

Viskaalintien puolella on tontin pohjoisrajalla naapuritontilla yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alue, jonka aiheuttama palo-osastointivelvoite on huomioitu suunnitelmissa.

Asemakaavassa puistomaiseksi merkityltä ja säilytettäväksi merkityltä alalta kaadettavat puut ja pensaat istutetaan vastaavassa määrin tontille.

Hankkeesta on laadittu alustava hulevesisuunnitelma.

Kuuleminen

Kiinteistöviraston tonttiosasto on huomauttanut kuulemisissa, että autotalli, joka sijoittuu rakennusalueen ulkopuolelle Viskaalinpolun rakennusalaan vasten, on osastoitava.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavassa tonttia on kaavailtu kuudelle townhouse tyyppiselle kaupunkipientalolle. Hankkeen ratkaisusta johtuen (kolme kytkettyä pientaloa ja yksi erillistalo) johtuen seuraavat poikkeamiset asemakaavamääräyksistä:

Ajoaukkojen lukumäärä ja sijainnit poikkeavat asemakaavasta. Asemakaavamääräyksissä autosuojat tulisi sijoittaa rakennuksiin. Hankkeessa autosuojat ovat kytketty asuinrakennukseen omana

talousrakennuksena. Hakija perustelee poikkeusta asemakaavassa esitetystä ratkaisusta poikkeavalla perusratkaisulla.

Viskaalintien puoleisen rakennuksen autosuoja sijaitsee puisto-
maiseksi merkityllä ja säilytettäväksi merkityllä alueella. Autosuoja
on asemakaavan mukaan sallittu sijoittaa rakennusalan ulkopuo-
lelle. Hakija perustelee poikkeusta yhtenäisellä kokonaisuudella,
jossa autosuoja on haluttu sijoittaa asuinrakennuksen viereen ku-
ten Lainkaarentie puoleisissa rakennuksissa.

Asemakaava edellyttäisi viidelle asunnolle 9 autopaikkaa (1 ap /
80 m²). Hankeessa on noudatettu AO-korttelin autopaikkamää-
rystä (asuntojen lukumäärä enintään kaksi) eli 1 ap / 130 m²
(700 m²:130 m²= 4 ap) ja lisäksi kutakin asuntoa kohti tila yhden
auton pysäköimistä varten (4 ap) yhteensä 8 autopaikkaa. Hakija
perustelee poikkeusta sillä, että kortteli koostuu neljästä hallin-
nonjakoalueesta, jotka ovat verrattavissa omiin tontteihin.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		684		684
	talousrakennuskerros- alaa		144		144
	MRL 115 § 3 mom.		30		30
Autopaikat	Yhteensä	8			
	Rakennetaan	8			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	858 m ²
Tilavuus	3180 m ³
Paloluokka	P3

Lausunnot

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	23.05.2017
Lausunnon tulos	palautettu
Lausunnon antaja	Lausunto Hitas-suunnitelmista
Lausunto pvm	20.06.2017
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
- pihasuunnitelma
- 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.

Rakennuksista 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.

Asemakaavassa puistomaiseksi merkityltä ja säilytettäväksi merkityltä alalta kaadettavat puut ja pensaas istutetaan vastaavassa

määrin tontille.

Kiinteistöviraston tonttiosaston huomautuksen mukaan autotalli, joka sijoittuu rakennusalueen ulkopuolelle Viskaalinpolun rakennus-alaa vasten, on osastoitava.

Viskaalintien puolella tontin pohjoisrajalla naapuritontilla yhdyskuntateknistä huoltoa varten varatun alueen aiheuttama EI60-palo-osastointivelvoite huomioitava.

Talousrakennuksilla toisiinsa kytketyt asuinrakennukset on osastoitava molemminpuolista paloa vastaan EI30 osastoimalla naapuriasuinrakennuksen pääty. Myös talousrakennus on osastoitava kaikilta sivuiltaan yläpohjaan saakka molemminpuolista paloa vastaan EI30 osastoinnilla sekä talousrakennuksen varasto autotallista EI30

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet

Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Hankesuunnitelma
Hitas-lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.07.2022. 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	39-1788-17-A LP-091-2017-01891
Hakija	Duokodit Oy
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0132-0025 Kotinummentie 37b
Pinta-ala	1066 m ²
Kaava	10103
Lainvoimaisuus	1993
Sallittu kerrosala	267 m ²
Rakennettu kerrosala	180 m ² Kaavatontti 25 muodostuu tontista 12.
Pääsuunnittelija	Ratinen Satu Sinikka Zeitel arkkitehti Arkkitetoimisto Skammi Oy

Rakennustoimenpide Rivitalon ja varastorakennelman rakentaminen, pientalon ja kahden rakennelman purkaminen

Asuinpienalojen tontille rakennetaan kaksikerroksinen, kolmiasuntoinen rivitalo ja erillinen varasto-/katosrakennelma. Rakentaminen on luonteeltaan rakennetun ympäristön täydennysrakentamista.

Rakentamisen yhteydessä haetaan lupaa purkaa tontilta pientalo ja kaksi varastorakennelmaa. Hakijan mukaan rakennus on huonokuntoinen. Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli 13 vuotta vanha (asemakaava Nro 10103/1993). Kaupunkisuunnitteluvirastolla ja kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa purkamisesta. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi. Purkamistoimenpide ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista

Uudisrakennus on puurunkoinen. Julkisivut verhoillaan pääosin punaiseksi peittomaalattavalla vaakalaudoituksella, tehosteena käytetään mustaksi kuultokäsiteltävää pystyлаudoitusta. Harjakatto katetaan mustalla saumapeltikatteella.

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

Hulevedet ohjataan painantein hulevesikaivoihin ja edelleen hulevesiverkostoon. Tontin sisäisen liikenneväylän pintarakenteena on vettä läpäisevä kivituhka. Puustosta säilytetään lausunnon mukaisia terveitä puita, valtaosa puustosta kaadetaan. Korvaavaa puustoa ja pensaita istutetaan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti. Oleva aita tontin rajoilla säilyy.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Rakennusvalvontavirasto on kuullut kahta naapuria.

Kiinteistön 39132/14 haltija on huomauttanut rakennuslupahakemuksesta. Huomautuksessa on edellytetty, että rakennus on rakennettava 4 metrin päähän rajasta. Lisäksi esitetään, että puustoa tulisi säilyttää enemmän kuin mitä suunnitelmissa on esitetty sekä vaaditaan rakennettavaksi tontille yksi vieraspaikka autoille.

Huomautuksessa esiin nostetusta todettakoon, että rakennuksen naapurin suuntaan lähin koillisnurkkaus sijaitsee 4 metrin päässä tonttien keskinäisestä rajasta ja että autopaikkoja rakennetaan 4 kpl. Hakija on antanut puuston kunnosta selvityksen ja sen mukaan ei ole ollut perusteita vaatia tontin vanhojen puiden säilyttämistä.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Asuinhuoneistojen yhteyteen rakennetaan lämpimät varastot, joihin käytetään asemakaavan kylmien varastotilojen rakentamisen sallimaa lisärakennusoikeutta. Hakija perustelee tätä varastojen monikäyttöisyydellä.

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

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	180	267	180	267
	varasto		18		18
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		10		10
Autopaikat	Rakennetut	4			
	Yhteensä	4			

Hankkeen laajuus

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	31.05.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	02.05.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	21.04.2017
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	19.04.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	19.06.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Purkamisluvut- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	19.04.2017
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
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

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

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

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

Säilytettävä puusto on suojattava rakentamisen ajaksi.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille, kiinteistön 39132/14 haltijalle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Liitteet

Valtakirja

Naapurin kuuleminen
Haitta-aineselvitys
Naapurin huomautuskirje
Kaavoittajan kannanotto purkamisesta
Kaupunginmuseon kannanotto purkamisesta
Lausunto tontin kasvillisuudesta
Naapurien kuulemiskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.07.2022. 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

41-1808-17-C

LP-091-2017-04995

Hakija

Jakomäen kauppakeskus Oy

Rakennuspaikka

Suurmetsä, 091-041-0219-0002

Jakomäentie 2a

Kaava

11926

Lainvoimaisuus

2011

Alueen käyttö

Liikerakennusten korttelialue (KL)

Pääsuunnittelija

Miettinen Kari Tapio
diplomi-insinööri
ins tsto SRT Uusimaa Oy

Toimenpide

Julkisivun muuttaminen

Haetaan lupaa vaihtaa ostoskeskuksen betoniset otsalevyt uusiin kevyempiin julkisivulevyihin.

Uudet levyt muistuttavat entisiä ulkonäöltään ja korkeudeltaan.

Rakennesuunnitelmat on toimitettu hakemuksen liitteenä.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennusvalvontavirastolta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontapalvelusta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §

Päättäjä

Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-1812-17-A LP-091-2017-02443
Hakija	XXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0281-0027 Kiitäjäntienpää 1a
Pinta-ala	695 m ²
Kaava	7938
Lainvoimaisuus	1979
Sallittu kerrosala	174 m ²
Alueen käyttö	Erillisten, enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO).
Pääsuunnittelija	Siekinen Jari Pekka rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide Pientalon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen paritalo ja siihen kytketyt autosuojat. Tontille ajo tapahtuu tontin 41281-26 tierasitealueen kautta.

Hanke perustuu Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikön 22.6.2015 tekemään poikkeamispäätökseen 41-789-15-S, jossa myönnetty tontin tehokkuusluvun nostamista $e=0,20$ luokkaan $e=0,25$. Päätös on lainvoimainen.

Rakennuksen ulkoseinän verhoiluna puupanelointi ja harjakaton katteena on rivipelti harmaa.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi perustamistavasta johtuen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

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

Rakennusoikeus $e=0,25$ (174 m²) (tontin rakentamistehokkuutta on nostettu poikkeamispäätöksellä $e=0,25$)
Autosuoja ja varastotilaa yhteensä enintään 25 m²/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		174		174
autosuoja- ja varastotilaa		50		50
Ulkoseinän 250 mm ylit.		14		14
Autopaikat	Yhteensä	4		
	Rakennetaan	4		

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	258 m ²
Tilavuus	1072 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	20.04.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	11.04.2017
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

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.

Rakennesuunnittelussa tulee huomioida läheisen pääradan junaliikenteen aiheuttamaan meluun ja maaperän värähtelyyn.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on ajoyhteysjärjestelyn pysyvyys tämän tontin ja tontin 41281-26 välillä varmistettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.07.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	43-1862-17-D LP-091-2017-05168
Hakija	KOY Helsingin Insinöörinkatu 2 c/o eQ Rahastoyhtiö Oy
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0051-0015 Insinöörinkatu 2
Pinta-ala	4177 m ²
Kaava	12089
Lainvoimaisuus	2013
Sallittu kerrosala	9300 m ²
Rakennettu kerrosala	7210 m ²
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K).
Pääsuunnittelija	Koskinen Harri Heikki arkkitehti L Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Muutos liikerakennuksen sisätiloissa

Liikerakennuksen ensimmäisen ja toisen kerroksen välille rakennetaan liukuportaat olemassa olevan liukuportaan viereen.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 53 m²
Paloluokka P1

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Olemassa oleva tilanne ei saa heikentyä korjauksen myötä poistumisreittien osalta.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.07.2020 ja loppuunsaattettava viimeistään 22.07.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

LUPAEHTOJEN MUUTOSLUPA

Tunnus	43-2899-14-DL
Hakija	Oy NA-Invest Ltd
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0072-0012 Pikkupurontie 11
Kaava	8238
Lainvoimaisuus	1981
Alueen käyttö	Teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialue (TTv). Tonttien välisille rajoille, lukuunottamatta kortteleita ...43 072... on rajan molemmille puolin istutettava puita ja pensaita.
Pääsuunnittelija	Ilves Arne rakennusmestari

Toimenpide **Musiikin harjoitustiloja ja välinevarastoja koskevan määräajan muuttaminen**

Yritysalueen koilliskolkassa Pikkupurontien umpiperällä halutaan rakennuksen (ratu 25'980) nykyiseen käyttöön pidempikestoista jatkuvuutta. Kyse on yksikerroksisen, täyskellarillisen rakennuksen alkuaan teollisuus- ja varastointitarkoitukseen suunnitelluista tiloista (R.Nieminen 1960); nämä tätä nykyä palvelevat määrääkaisesti erilaisten soittovälineiden säilytystä ja huoltoa sekä musiikin harjoitustoimintaa.

Päätösten 43-2866-12-S ja 43-3596-12-D nojalla teollisuushalliin rakennetut "Sound Inn" -tilat käsittävät äänieristettyjä huoneita: Näissä on ns. uiva lattiarakenne, kaksinkertaiset väliseinät, rakenteet, dB-ovet sekä ääniloukuin varustettu ilmanvaihto. Sosiaalitoimistoissa on mm. liikkumisesteisten wc-järjestely. Yleisö- tai esiintymistiloja ei ole.

Sisätilat saavat olla sanotussa uudessa käytössään em. D-luvan nojalla 13.11.2017 saakka. Jo kertyneen kokemuksen perusteella yrittäjä on valmis kunnostamaan myös itse rakennuksen ja sen ulkovaipan, mikäli edellytykset toiminnan pidempiaikaiseen jatkamiseen varmentuvat. Tämän vuoksi sanotun luvan vielä voimassa ollessa on haettu muutosta määräaikaan. - Hakija on 1.1.2016 solminut kiinteistöviraston kanssa uuden vuokra- sopimuksen päivämäärään 31.12.2045 saakka.

Lisäselvitys Käyttötarkoitus hakijan mukaan on rinnastettavissa työpaikka-alueen muihin toimintoihin; harjoitustilojen pito on yritystoimintaa,

joka osaltaan hyödyttää myös alan tuotantoa ja teollisuutta.

Hakemusajankohta

Yrittäjä perustelee ennakoivaa hakemusajankohtaa myös sillä, että nykyisestä määräajasta 2012-2017 päättämisen jälkeen on asiaan vaikuttavissa seikoissa tapahtunut oleelliseksi katsottavia muutoksia: Valtuusto 24.4.2013 hyväksyi kaupungin strategiaohjelman kaudelle 2013-2016, uusi yleiskaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 6.10.2015, Roihuvuoren pohjoisrinteen viereinen asemakaava nro 12'286 tuli 9.10.2015 voimaan ja kaupunkisuunnittelulautakunta 10.11.2015 päätti Herttoniemen Yritysalueen suunnitteluperiaatteista. - Strategiaohjelma mm. tähdentää yritysmuutoksia ja kulttuurialoihin liittyviä mahdollisuuksia, yritysalueperiaatteet toiminnallista monipuolisuutta.

Äänikysymykset

Määräaikaisuudesta vuonna 2012 päätettäessä ennakoitiin musiikkitoiminnan häiriö tulevalle Ruususenrinteen asutukselle epätodennäköiseksi, mutta kuitenkin tarkempaa selvittämistä vaativaksi: Alimmat asuinkerrokset tulevat asettumaan katutasoa +20,0 korkeammalle; musiikin harjoitustilakerroksista ylempi on tasolla +12,8. Vaakasuuntaista välimatkaa nyttemmin käytettävissä olevien tietojen perusteella kertyy vähimmillään 60 m; vuonna 2012 merkitseväksi etäisyydeksi mainittiin noin 50 m. - Asemakaavamuutoksen 12'286 meluselvityksessä (2014) ratkaiseviksi nousivat Itäväylän ja Roihuvuorentien liikenne; Pikkupurontien suuntaan kaava tämän vuoksi joka tapauksessa edellyttää uusien asuintalojen ulkovaipan kokonaisääneneristävyydeksi vähintään 32 dB(A). Asuntokohtaisia ulkotiloja ei tulla sijoittamaan Ruususenrinteen katuvarressa talojen pohjoissivuille.

Hakija selonteossaan muistuttaa, että soittuhuoneiden käytettävyyttä lähtökohtaisesti vaatii ääneneristystä, joka takaa niin klassisen kuin nuorisomusiikin häiriöttömän harjoittelun huolimatta siitä, millaista musisointia seinän takana tapahtuu. Hakija korostaa toteutetun ääneneristyksen laadukkuutta: Yksittäisen soittuhuoneen äänistä ei ole haittaa rakennuksen muiden sisätilojen toiminnalle eikä näin myöskään rakennuksen ulkopuolisille tiloille tai toiminnolle.

Käyttöturvallisuus

Rakennusvalvonnan taholta pyydettiin palo- ja poistumisturvallisuutta koskeneita lisäselvityksiä. Hakija on mm. toimittanut tiedot pelastuslaitoksen suorittamista paikallakäynneistä.

Poikkeamiset

Voimassa olevassa määräaikaispäätöksessä nojaututtiin poikkeamispäätökseen 43-2866-12-S / HEL 2012-012579 T 10 04 01 / 13.11.2012. Rakennukseen haetun muutoksen tuolloin katsottiin olleen vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa ja jonka mukaan ympäristön muiden muutos- toimenpiteiden kohdalla asemakaava on otettava huomioon siten kuin jäljempänä säädetään. - Jäljempänä 2 momentissa säädetään, että asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle eikä toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriöitä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia.

Hakija viereisten naapurialueiden kiinteistöiltä saatuun palautteeseen viitaten katsoo tulleen osoitetuksi, että 14.3.2012 loppukatselmoidusta muutostoitimesta 43-3596-12-D ei ole todettu olevan em. haittaa tai häiriötä ympäristön muille toiminnoille tai käytölle.

Kuuleminen

Lain tarkoittamat naapurit (5) Yritysalueelta on kuultu. Näillä ei ole huomautettavaa toiminnan jatkamiseen. Saaduissa selvityksissä toimintaa pidetään häiriöttömänä, siistinä ja sellaisena, että se on alueelle hyväksi elävöittäessään paikkaa myös Yritysalueella noudatettavan normaalin työajan jälkeen. Hakijakiinteistön toimesta tapahtuva vartiointi ja videovalvonta todetaan turvallisuutta tuovaksi ja lähialueen kannalta erittäin hyväksi.

Poikkeamiset perusteluineen

Kaupunkisuunnitteluviraston taholta 15.9.2015 todettiin tämän-tyyppisessä tapauksessa pysyvänkin luvan poikkeamiselle tulevan kyseeseen, kun on selvyys siitä, että toiminta ei ole aiheuttanut eikä tule aiheuttamaan meluhaittaa lähimpiin nykyisiin eikä tuleviin asuntoihin. Kaupunkisuunnitteluviraston taholta katsottiin käytettävissä olleiden asiakirjojen valossa tässä tapauksessa asioiden olevan kunnossa ja toiminnan todettavissa häiriöttömäksi.

Myös on katsottavissa, että alkuaan annettua määräaikaa lyhyempi koejakso tässä riittää sen testaamiseen, aiheuttaako poikkeava käyttötarkoitus ongelmia ympäristössään.

"Sound Inn" -toiminnot sijoittuvat kahteen vierekkäiseen kiinteistöön (43 072/12 ja /13) osoitteissa Pikkupurontie 11 ja 13. Kiinteistöjä koskevien lupien voimassaoloajat on yhden- mukaistettu samanpituisiksi.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 1044 m²
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaavoittajan kannanotto
Lausunto pvm 15.09.2015

Päätös Päätöstä 43-3596-12-D muutetaan siten, että rakennuksen sisätilat saavat olla mainitun luvan mukaisessa käytössä kauintaan 7.4.2028 saakka.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Tällä luvalla ei puututa luvan 43-3596-12-D muihin lupamääräyksiin kuin sanottuun määräaikaan koskeneeseen.

Loppukatselmuksessa tulee esitellä kiinteistön käyttö- ja huolto-ohje poistumisturvallisuutta koskevine osineen sekä tehdä selko ilmanvaihdon katselmoinnista.

Loppukatselmus tulee pyytää kahden kuukauden kuluessa lupapäätöksen voimaantulosta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 f,i §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 § 172 §, 175 §.

Päätätjä

Hannu Pyykönen
arkkitehti
puh. 310 26316

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Vuokrasopimus
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Valokuvia

Kaavoittajan kannanotto
Hallituksen kokouspöytäkirja
Selvitys kiinteistön toiminnasta

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

LUPAEHTOJEN MUUTOSLUPA

Tunnus	43-2900-14-DL
Hakija	Kiint Oy Helsingin Pikkupurontie 13
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0072-0013 Pikkupurontie 13
Kaava	8238
Lainvoimaisuus	1981
Alueen käyttö	Teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialue (TTv). Tonttien välisille rajoille, lukuunottamatta kortteleita ...43 072... on rajan molemmille puolin istutettava puita ja pensaita.
Pääsuunnittelija	Ilves Arne rakennusmestari

Toimenpide **Musiikin harjoitustiloja ja välinevarastoja koskevan määrärajan muuttaminen**

Yritysalueen koilliskolkassa Pikkupurontien umpiperällä halutaan rakennuksen (ratu 25'981) nykyiseen käyttöön pidempikestoista jatkuvuutta. Kyse on kaksikerroksisen, täyskellarillisen rakennuksen alkuaan teollisuus- ja varastointitarkoitukseen suunnitelluista tiloista (rakpiirt. O.Andersson 1956 / arkk. Kajaste 1960); nämä tätä nykyä palvelevat määräaikaaisesti erilaisten soittovälineiden säilytystä ja huoltoa sekä musiikin harjoitus- toimintaa.

Päätösten 43-3748-07-S ja 43-3155-07-D nojalla teollisuushalliin rakennetut "Sound Inn" -tilat käsittävät toimistohuoneen, äänittämön tarkkaamoinen sekä äänieristettyjä huoneita: Näissä on ns. uiva lattiarakenne, kaksinkertaiset väliseinärakenteet, dB-ovet sekä ääniloukuin varustettu ilmanvaihto. Sosiaalityloissa on mm. liikumisesteisten wc-järjestely. Esiintymis- tai yleisötiloja ei ole.

Sisätilat saavat olla sanotussa uudessa käytössään em. D-luvan nojalla 7.4.2018 saakka. Jo kertyneen kokemuksen perusteella yrittäjä on valmis kunnostamaan myös itse rakennuksen ja sen ulkovaipan, mikäli edellytykset toiminnan pidempiaikaiseen jatkamiseen varmentuvat. Tämän vuoksi sanotun luvan vielä voimassa ollessa on haettu muutosta määräaikaan. - Hakijalla on kiinteistöviraston kanssa uusittu vuokrasopimus päivämäärään 31.12.2020.

Lisäselvitys Käyttötarkoitus hakijan mukaan on rinnastettavissa työpaikka-alueen muihin toimintoihin; harjoitustilojen pito on yritystoimintaa,

joka osaltaan hyödyttää myös alan tuotantoa ja teollisuutta.

Hakemusajankohta

Yrittäjä perustelee ennakoivaa hakemusajankohtaa myös sillä, että nykyisestä määräajasta 2008-2018 päättämisen jälkeen on asiaan vaikuttavissa seikoissa tapahtunut oleelliseksi katsottavia muutoksia: Valtuusto 24.4.2013 hyväksyi kaupungin strategiaohjelman kaudelle 2013-2016, uusi yleiskaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 6.10.2015, Roihuvuoren pohjoisrinteen viereinen asemakaava nro 12'286 tuli 9.10.2015 voimaan ja kaupunkisuunnittelulautakunta 10.11.2015 päätti Herttoniemen Yritysalueen suunnitteluperiaatteista. - Strategiaohjelma mm. tähdentää yritysmyönteisyyttä ja kulttuurialoihin liittyviä mahdollisuuksia, yritysalueperiaatteet toiminnallista monipuolisuutta.

Äänikysymykset

Vuonna 2012 ennakoitiin musiikkitoiminnan häiriö tulevalle Ruususenrinteen asutukselle epätodennäköiseksi, mutta kuitenkin tarkempaa selvittämistä vaativaksi. Alimmat asuin- kerrokset tulevat asettumaan katutasoa +20,0 korkeammalle; musiikin harjoitustilakerroksista ylempi on tasolla +17,45. Vaakasuntaista välimatkaa kertyy vähimmillään 70 m. Vuonna 2012 merkitseväenä etäisyytenä mainittiin noin 50 m. - Asemakaavamuutoksen 12'286 meluselvityksessä (2014) ratkaiseviksi nousivat Itäväylän ja Roihuvuorentien liikenne; Pikkupurontien suuntaan kaava tämän vuoksi joka tapauksessa edellyttää uusien asuintalojen ulko-vaipan kokonaisuusääneneristävyydeksi vähintään 32 dB(A). Asunto-kohtaisia ulkotiloja ei tulla sijoittamaan Ruususenrinteen katuvarressa talojen pohjoissivuille.

Hakija selonteossaan muistuttaa, että soittihuoneiden käytettävyyttä lähtökohtaisesti vaatii ääneneristystä, joka takaa niin klassisen kuin nuorisomusiikin häiriöttömän harjoittelun huolimatta siitä, millaista musisointia seinän takana tapahtuu. Hakija korostaa toteutetun ääneneristyksen laadukkuutta: Yksittäisen soittihuoneen äänistä ei ole haittaa rakennuksen muiden sisätilojen toiminnoille eikä näin myöskään rakennuksen ulkopuolisille tiloille tai toiminnoille.

Käyttöturvallisuus

Rakennusvalvonnan taholta pyydettiin palo- ja poistumisturvallisuutta koskien lisäselvityksiä. Hakija on mm. toimittanut tiedot pelastuslaitoksen suorittamista paikallakäynneistä.

Poikkeamiset

Voimassa olevassa määräaikaissäätöksessä nojaututtiin poik-

keamispäätökseen 43-3748-07-S / Nro 2008-192/526 / 7.4.2008 497 §. Rakennukseen haetun muutoksen tuolloin katsottiin olleen vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa ja jonka mukaan ympäristön muiden muutostoimenpiteiden kohdalla asemakaava on otettava huomioon siten kuin jäljempänä säädetään. - Jäljempänä 2 momentissa säädetään, että asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle eikä toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriötä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia.

Hakija viereisten naapurialueiden kiinteistöiltä saatuun palautteeseen viitaten katsoo tulleen osoitetuksi, että 2.3.2011 loppukatselmoidusta muutostoitimesta 43-3155-07-D ei ole todettu olevan em. haittaa tai häiriötä ympäristön muille toiminnoille tai käytölle.

Kuuleminen

Kaikki lain tarkoittamat naapurit (3) Yritysalueelta on kuultu. Näillä ei ole huomautettavaa toiminnan jatkamiseen. Saatujen selvitysten mukaan toiminta koetaan aluetta päivisin elävöittäväksi ja toimistotuntien jälkeen rauhoittavaksi; vartioinnin ja videovalvonnan on todettu tuovan naapurustoon turvallisuutta.

Poikkeamiset perusteluineen

Kaupunkisuunnitteluviraston taholta 15.9.2015 todettiin tämän-tyyppisessä tapauksessa pysyvänkin luvan poikkeamiselle tulevan kyseeseen, kun on selvyys siitä, että toiminta ei ole aiheuttanut eikä tule aiheuttamaan meluhaittaa lähimpiin nykyisiin eikä tuleviin asuntoihin. Kaupunkisuunnitteluviraston taholta katsottiin käytettävissä olleiden asiakirjojen valossa tässä tapauksessa asioiden olevan kunnossa ja toiminnan olevan todettavissa häiriötömäksi.

Myös on katsottavissa, että alkuaan annettua määräaikaa lyhyempi koejakso tässä on riittänyt sen testaamiseen, aiheuttaako poikkeava käyttötarkoitus ongelmia ympäristössään.

"Sound Inn" -toiminnot sijoittuvat kahteen vierekkäiseen kiinteistöön (43 072/13 ja /12) osoitteissa Pikkupurontie 13 ja 11. Kiinteistöjä koskevien lupien voimassaoloajat on yhden- mukaistettu samanpituisiksi.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 1500 m²
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaavoittajan kannanotto
Lausunto pvm 15.09.2015

Päätös

Päätöstä 43-3155-07-D muutetaan siten, että rakennuksen sisätilat saavat olla mainitun luvan mukaisessa käytössä kauintaan 7.4.2028 saakka.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Tällä luvalla ei puututa luvan 43-3155-07-D muihin lupamääräyksiin kuin sanottuun määräaikaan koskeneeseen.

Loppukatselmuksessa tulee esitellä kiinteistön käyttö- ja huolto-ohje poistumisturvallisuutta koskevine osineen sekä tehdä selko ilmanvaihdon katselmoinnista.

Loppukatselmus tulee pyytää kahden kuukauden kuluessa lupapäätöksen voimaantulosta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 f,i §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 § 172 §, 175 §.

Päätätjä

Hannu Pyykönen
arkkitehti
puh. 310 26316

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Kaavoittajan kannanotto
Selvitys kiinteistön toiminnasta

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-1779-17-A LP-091-2017-04594
Hakija	Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, tilakeskus
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0203-0003 Klaavuntie 17
Pinta-ala	14431 m ²
Kaava	10691
Lainvoimaisuus	1999
Sallittu kerrosala	7715 m ²
Rakennettu kerrosala	4544 m ²
Alueen käyttö	Yleisten rakennusten korttelialue (Y)
Pääsuunnittelija	Soramäki Heli Marjatta arkkitehti Linja Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Siirrettävän elementtikoulun rakentaminen 5 vuoden määräajaksi ja aloittamisoikeuden hakeminen

Haetaan lupaa siirrettävän elementtikoulun rakentamiselle Puotilan ala-asteen tontille viiden vuoden määräajaksi. Vuonna 2001 valmistunut elementtirakennus, joka on ollut koulun väistötiloina, siirretään Strömsinlahdenpuistosta Roihuvuoresta. Tulevan rakennuksen paikalta puretaan tilapäinen koulurakennus, jonka koko on 172 m².

Uusi rakennus yksikerroksinen, puuverhoiltu parakkirakennus jossa on huopakate.

Hankkeeseen liittyen haetaan lupaa rakennustöiden aloittamiselle ennen luvan lainvoimaisuutta.

Rakennuksen tekninen selvitys on liitteenä.

Opetustiloihin on esteetön pääsy.

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
opetustoimintaa palve- levien rakennusten kerrosalaa	6552	210		6762

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	210 m ²
Tilavuus	710 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Aloittaminen

Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji

Kaupungin ei tarvitse asettaa vakuutta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- maastoonmerkintä

- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 31.7.2022 saakka. Rakennuksen purkamisen jälkeen sijaintipaikka on kunnostettava terveelliseksi ja turvalliseksi.

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.

Kosteudenhallintaselvitys, jossa on hankkeeseen ryhtyvän allekirjoitus ja nimetty kosteudenhallintakoordinaattori on toimitettava ennen aloituskokousta.

Kuntoselvityksessä esille tulleet puutteet tulee korjata ennen käyttöönottoa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on asiantuntijoittensa avulla viimeistään käyttöönottokatselmuksessa esitettävä lausunto siitä, että tilapäinen parakki soveltuu koulukäyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjät

Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet

Hakemus

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Aloittamisoikeushakemus
Kuntoselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.07.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-1783-17-A LP-091-2017-03307
Hakija	Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, tilakeskus
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0203-0003 Klaavuntie 17
Pinta-ala	14431 m ²
Kaava	10691
Lainvoimaisuus	1999
Sallittu kerrosala	7715 m ²
Rakennettu kerrosala	4544 m ²
Alueen käyttö	Yleisten rakennusten korttelialue (Y)
Pääsuunnittelija	Ollila Niko Sakari arkkitehti Linja Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Siirrettävien elementtikoulujen rakentaminen 5 vuoden määräajaksi

Haetaan lupaa siirrettävien elementtikoulujen rakentamiselle Puotilan ala-asteen tontille viiden vuoden määräajaksi. Elementtirakennukset ovat valmistuneet vuosina 2007 - 2011.

Kaksikerroksisia opetustarkoitukseen tulevia rakennuksia on kolme sekä yksikerroksinen lisärakennus. Tontilta kaadetaan 1-2 kpl puita.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan

RAK A suunniteltu energiatehokkuusluokka on D
RAK B suunniteltu energiatehokkuusluokka on B
RAK C suunniteltu energiatehokkuusluokka on E

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
opetustoimintaa palve- levien rakennusten kerrosalaa	4372	2180		6552

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2180 m ²
Tilavuus	14450 m ³
Paloluokka	P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 6 (tai 4 tai 5).
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 4 (tai 1 tai 2 tai 3).

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonalta:

- aloituskokous

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

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

Määräaikaiset rakennukset saavat olla paikallaan kauintaan 31.7.2022 saakka.

Kosteudenhallintaselvitys, jossa on hankkeeseen ryhtyvän allekirjoitus ja nimetty kosteudenhallintakoordinaattori on toimitettava ennen aloituskokousta.

Laadunvarmistusselvitys on toimitettava ennen aloituskokousta.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on asiantuntijoittensa avulla viimeistään käyttöönottokatselmuksessa esitettävä lausunto siitä, että tilapäinen parakki soveltuu koulukäyttöön.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.07.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-1806-17-D
	LP-091-2017-04990
Hakija	XXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0004-0002 Harmaapaadentie 8
Pinta-ala	1242 m ²
Kaava	10835
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	311 m ²
Rakennettu kerrosala	283 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)

Rakennustoimenpide Julkisivun muuttaminen

Haetaan lupaa lisäeristää ja muuttaa julkisivua katteen ja julkisivuverhouksen osalta.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Rakennepiirustukset on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	118	2		120

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet

Hakemus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.07.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-1811-17-A LP-091-2017-03555
Hakija	XXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0484-0008 Linnavuorentie 17c
Pinta-ala	8164 m ²
Kaava	11595
Lainvoimaisuus	2007
Sallittu kerrosala	800 m ²
Rakennettu kerrosala	640 m ²
Alueen käyttö	Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas asuinrakennusten korttelialue (A/s).
Pääsuunnittelija	Ettala Tiia Helena arkkitehti Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras Oy

Rakennustoimenpide Talousrakennuksen rakentaminen

Rakennetaan autotalli-varastorakennus.
Rakennustyöt on aloitettu maisematyölausunnolla 45-1343-17-MLA.

Rakennuksen ulkoseinien verhoiluna pystylauditus, väri punamulta ja vesikatteena konesauma peltikate.

Energiaselvitys on toimitettu.

Kuuleminen Hakija on kuullut kolmea naapuria ja rakennusvalvontapalvelu on kuullut kolmea naapuria poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Yksi naapuri (kiinteistö 45484-10) on tehnyt huomautuksen, muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Huomautuksessa vastustetaan autotallin paikkaa. "Autotallia pitää siirtää pohjoiseen päin, jolloin poikkeusluvan mahdollistama tielinjaus ja sen mukaiset paikoitusalueet voivat toteutua." Lisäksi huomautuksessa esitetään, että autotallin sijoittaminen kiinni 4 metriä leveään tielinjaukseen ei ole hyväksyttävissä. Perusteluina tuodaan esiin talvikunnossapito ja kokonaisuuden muodostuminen maisemallisesti ja toiminnallisesti äärettömän hankalaksi.

Huomautuksessa ehdotetaan autotallin paikaksi Linnavuorentien alkupäätä tai muuta paikkaa tontilla.

Vastineessaan hakija kirjoittaa, että ajojärjestelyjä koskevaan huomautukseen on jo vastattu lupahakemuksen LP-091-2017-00456 yhteydessä. Autotalli on sijoitettu noin kuuden metrin päähän Linnavuorentiestä, jotta tarvittaville roskakatoksille jää tarpeeksi tilaa. Naapurikuulemisen jälkeen autotallia on siirretty noin 0,3 metriä. Autotallin etäisyys tontin 45484-9 rajasta on noin 4,7 metriä, joten autotalli ei ole kiinni tierasitealueen rajassa. Lisäksi autotalli on upotettu rinteeseen, niin että se ei merkittävästi vaikuta tontin 10 näkymiin.

Tontin 8 piha-alue on asemakaavassa suojeltu, jonka takia autotallia ei voi sijoittaa muualle kuin asemakaavassa osoitetulle alueelle, jossa autotalli muodostaa luontevan, pihapiirin sopivan kokonaisuuden vanhan, suojellun aitan kanssa.

Poikkeamiset perusteluineen

Autotalli ylittää tontin talousrakennukselle osoitetun rakennusalan itään päin enimmillään 4,6 metriä. Lisäksi autotallin kerrosala ylittää kaavassa talousrakennuksille asetetun 40 k-m² ylärajan. Perusteluna tälle on, että aiemman, mäen päällä sijainneen autotallin rakennuspaikkaa ei voi enää rasi- ja tien takia hyödyntää. Lisäksi suuren, suojellun piha-alueen hoito vaatii kalustoa ja välineitä, joille tarvitaan asianmukainen säilytystila. Autotallin ja talousrakennuksen rakennusoikeutta jää käyttämättä.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus 300 m²
100 m² Talousrakennuskerrosalaa
3*40 m² Autotallin tai talousrakennuksen kerrosalaa

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	300			300
	talousrakennuskerrosalaa	100			100
	autotalli ja varasto	40	67		107
Autopaikat	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	68 m ²
Tilavuus	271 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

Autosuojat RakMK E4

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	16.06.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	15.06.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on 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.

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.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille (kiinteistö 45484/10, Linnavuorentie 17 B 1, 00950 Helsinki).

Päätöksen perustelut

Naapuri on huomauttanut autotallin sijainnista ja siihen on saatu vastine.
Rakennuspaikka on asemakaavalla suojeltu (A/s) ja kaavassa on esitetty talousrakennusten alueet. Autotalli sijoittuu tälle alueelle, vaikka osin ylittää rakennusalueen rajoja.
Esitetty suunnitteluratkaisu säilyttää parhaiten kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokasta aluetta. Rakennushanke noudattaa rakentamista koskevia määräyksiä ja täyttää luvan myöntämisen MRL 135 §:n edellytykset.
Autotallin sijainnista ei voida katsoa aiheuttavan naapurille kohtuutonta haittaa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus

Naapurin kuuleminen
Rasitesopimus
Naapurin huomautuskirje
Vastine naapurikuulemiseen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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
Vaihe: 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 21.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.07.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-1840-17-A LP-091-2017-02796
Hakija	XXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0474-0002 Muinaislinnantie 5
Pinta-ala	1131 m ²
Kaava	8348
Lainvoimaisuus	1981
Sallittu kerrosala	290 m ²
Rakennettu kerrosala	163 m ²
Alueen käyttö	Kaavatontti 45474/2 muodostuu Rno 1:544. Erillispientalojen korttelialue (AO).
Pääsuunnittelija	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

Rakennustoimenpide **Vanhan rakennuksen purkaminen, asuinpientalon ja maa- lämpökaivon rakentaminen**

Hallinnanjakosopimuksella jaetulle tontille Alue B:lle rakennetaan kaksikerroksinen pientalo sekä siihen kytketty autokatos.

Hanke perustuu Helsingin kaupunkiympäristön maankäyttöjohtajan 14.6.2017 tekemään poikkeamispäätökseen 45-780-17-S, jossa on myönnetty tontin tehokkuusluvun nostamista e=0,20 lukuun e=0,25.

Rakentamisen yhteydessä puretaan huonokuntoinen talousrakennus, joka on valmistunut 1940.

Rakennuspaikka kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli 13 vuotta vanha. Kaupunkisuunnitteluvirastolla ja kaupunginmuseolla ei ole ollut huomauttamista vaatimattoman talousrakennuksen purkamisen johdosta. Lausunnossa kaupunginmuseo muistuttaa alueen muinaismuistokohteista.

Itse rakennettavalla tontilla ei kuitenkaan ole suojelumerkintää argeologisesta näkökulmasta eikä muinaismuistoalue ulotu sinne. Mikäli rakennustoimien yhteydessä kuitenkin havaitaan rakenteita, jotka saattaisivat olla argeologisesti suojeltuja, on tällöin välit-

tömästi oltava yhteydessä Helsingin kaupunginmuseon arkeologiaan tarvittavan dokumentoinnin järjestämiseksi, mainitaan lausunnossa.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottaminen kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ei ole tarpeen.

Uudispientalon ulkoseinän verhoiluna on vaalea lauta ja katteena on tumma peltikate.

Uudisrakennuksen sisäänkäynti ei ole esteetön tontin maaston muodoista johtuen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

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

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Tontilla on voimassa MRL:n 81 § 2 mom. 2 kohdan mukainen rakennuskielto, koska tonttia ei ole merkitty kiinteistörekisteriin. Poikkeamista rakennuskiellosta voidaan pitää MRL 175 §:n perusteella vähäisenä, koska tontin mittaus ja rekisteröinti ovat viireillä.

Tontin rakennusoikeus ylittyy 8 m² johtuen ulkoseinärakenteiden paksuudesta. Alueen asemakaava on vuodelta 1981. Rakennusoikeuden ylitys on vähäinen ja perusteltu lämpötaloudellisista syistä.

Rakennusoikeus

e=0,25 (143 m²) (tontin rakentamistehokkuutta on nostettu poikkeamispäätöksellä e=0,25)
Autosuoja 20 m²/asunto ja muita asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto- ja askartelutilaa enintään 10 m²/asunto, kuitenkin enintään yhteensä 25 % kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	140	143		283
	autosuoja- ja varastotilaa		30		30
	RakA 152 § 2 mom		8		8
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	181 m ²
Tilavuus	540 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	26.06.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	22.06.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	19.06.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	20.06.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	22.05.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

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.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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.

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

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

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennuslupa on lainvoimainen vasta kun poikkeamislupa on lainvoimainen.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §.

Päätätaja

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Kerrosalaselvitys

Hallinnanjakosopimus
Kaupunginmuseon lausunto
Lämpökaivon johtoselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.07.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-1877-17-B LP-091-2016-03685
Hakija	XXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0251-0006 Vartiokyläntie 4
Pinta-ala	1048 m ²
Kaava	9969
Lainvoimaisuus	1993
Sallittu kerrosala	211 m ²
Rakennettu kerrosala	159 m ² Kaavatontti 45251/(6) muodostuu Rno 2:811.
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO).
Pääsuunnittelija	Kämäräinen Emma Katariina arkkitehti ArkOpen Oy

Rakennustoimenpide Pientalon laajennus

Pientaloa (valmistunut 1950-luvulla) laajennetaan rakentamalla sisääntulokuistiin seinät.

Laajennuksen julkisivumateriaalit ja värit päärakennuksen mukaan.

Kuuleminen Hakija on kuullut kahta rajanaapuria ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta. laajempi kuuleminen ei ole tarpeen.

Poikkeamiset perusteluineen

Tontilla on voimassa MRL:n 81 § 2 mom. 2 kohdan mukainen rakennuskielto, koska tonttia ei ole merkitty kiinteistörekisteriin. Poikkeamista rakennuskiellosta voidaan pitää MRL 175 §:n perusteella vähäisenä, koska tontin mittaus ja rekisteröinti ovat viireillä.

Rakennusoikeus e=0,2 (209 m²)
Kerrosalan lisäksi saa rakentaa autotalleja, -katoksia tai varastotiloja enintään 30 m²/asunto, kuitenkin enintään 25 % sallitusta kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	164	10		174
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Tilavuus 35 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Tontin rekisteröinti

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.07.2022. 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	46-1801-17-C LP-091-2017-04777
Hakija	Kiinteistö Oy Päiväläisentie 1-6 c/o Nordisk Renting Oy
Rakennuspaikka	Pitäjänmäki, 091-046-0130-0019 Muonamiehentie 8
Pinta-ala	12955 m ²
Kaava	10301
Lainvoimaisuus	1996
Alueen käyttö	T; teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Wetterstrand Pauli Ilmari insinööri, rakennusinsinööri

Toimenpide	Julkisivumuutos automyymälärakennuksessa
-------------------	---

Automyymälänä toimivan yksikerroksisen hallirakennuksen lounaisjulkisivun alemmat ikkunarivit korvataan lämmöneristetyllä ulkoseinällä. Ylin ikkunarivi säilytetään.

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

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:
---------------	--

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

Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §
--------------------------------	-----------------------------------

Päätäjä	Helena Koski lupa-arkkitehti puh. 310 26401
----------------	---

Liitteet	Hakemus Valtakirja
-----------------	-----------------------

Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-1774-17-A
	LP-091-2017-01595
Hakija	XXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0185-0019 Rautapaidantie 3
Pinta-ala	480 m ²
Kaava	12015
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	120 m ²
Rakennettu kerrosala	22 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Kylliäinen Hannu Lauri Juhani rakennusarkkitehti Arkkithtisuunnittelu Rakennusmiljö Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon ja autosuojan/varaston rakentaminen

Tontille rakennetaan suunnitelmien mukainen 1-1/2 kerroksinen puuverhoiltu "rintamamiestalo" sekä autosuoja/varasto.

Tontilta puretaan olemassa oleva vanha hirsirakenteinen talousrakennus. Kaupunginmuseolla (sähköpostikannanotto) ja kaupunkisuunnitteluvirastolla ei ole ollut huomauttamista purkamisesta.

Pääsisäänkäynti on esteetön ja maantasokerroksen tilamitoitus on esteetön. Eteisessä on tilavaraus nostimelle.

Energiatohokkuusluokka on C /E-luku 203).

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

Poikkeamiset perusteluineen

Naapurin suostumuksella rakennetaan lähemmäksi naapurin rajaa (2,5 m) kuin asemakaava edellyttää (4 m).

Rakennusoikeutta ylitetään 5 m² perustuen maantasokerroksen esteettömään tilamitoitukseen. Lisärakennusoikeutta ylitetään 1 m².

Poikkeamiset ovat vähäisiä.

Rakennusoikeus 120 m² Asuinkerrosala
24 m² Lisärakennusoikeus (autosuojat, varastot, lasikuistit)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
Asuinkerrosala		125		125
Lisäkerrosala	22	25	22	25

Autopaikat Yhteensä 2
Rakennetaan 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 125 m²
Tilavuus 385 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Autosuojat RakMK E4

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 08.05.2017
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 19.04.2017
Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 19.04.2017
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
- pihasuunnitelma
- 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 purkamis- ja 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.

Tontin rajoilla ei olemassa olevaa maanpintaa saa nostaa.

Tarkennettu pihasuunnitelma hulevesijärjestelyineen on toimitettava hyvissä ajoin ennen työvaihetta.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 175 §

Päättäjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.07.2022. 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	47-1834-17-A
	LP-091-2017-00120
Hakija	XXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0246-0014 Uussillantie
Pinta-ala	555 m ²
Kaava	11287
Lainvoimaisuus	2006
Sallittu kerrosala	139 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Korhonen Jouni Petri arkkitehti

Rakennustoimenpide Asuinpientalon ja siihen liittyvän autosuojan rakentaminen sekä maalämpökaivon poraaminen

Loivasti rinnemaastoisen pientalotontin jaetulle etuosan uudistontille rakennetaan kaksikerroksinen, kellarillinen pientalo, jonka julkisivut ovat puuverhotut.

Sisäänkäynti kellariin on esteetön.

Sisäänkäynnin vieressä on autokatos, jonka edessä on tilapäinen autopaikka.

Tontin 15 kvv-järjestelyjä muutetaan uudisrakennuksen alta rasi-tealueelle.

Alustava pihasuunnitelma hulevesijärjestelyineen on toimitettu pääpiirustusten liitteinä.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C (E-luku 141).

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan lämpökaivo uudisrakennuksen kadun puoleiselle tontin osalle kaivuluvan johtoselvityksen mukaisesti.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapurit eivät ole esittä-

neet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusala ylittyy erittäin vähäisesti.

Rakennusoikeus

139 m² Asuinkerrosala

28 m² Lisärakennusoikeus (autosuojat, varastot, lasikuistit)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
Asuinkerrosala		139		139
Ulkoseinän 250 mm ylit.		7		7
Autosuoja		28		28

Autopaikat

Yhteensä	2
Rakennetaan	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	244 m ²
Tilavuus	805 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

Autosuojat RakMK E4

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräysin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Aloituskokoukseen on kutsuttava tontin 15 haltija.

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.

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.

Tarkennettu hulevesisuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalveluun hyvissä ajoin ennen työvaihetta.

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 tämän tontin ja tontin 15 välisiin yhteisiin järjestelyihin perustuvat rasitteet tarkistettava.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.07.2022. 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	47-1851-17-A
	LP-091-2017-03136
Hakija	XXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0185-0020 Rautapaidantie
Pinta-ala	809 m ²
Kaava	12015
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	202 m ²
Rakennettu kerrosala	176 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Kivinen Matti Tapani arkkitehti

Rakennustoimenpide Talousrakennuksen ja uuden sisäänajotien rakentaminen

Rakennetaan 2 m:n etäisyydelle tontin rajasta uusi autotallirakennus, jossa autotalli ja autokatos sekä uusi sorapintainen sisäänajotie tontille.

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

Rakennusoikeus 202 m² Asuinkerrosala
40 m² Lisärakennusoikeus (autosuojat, varastot, lasikuistit)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
Asuinkerrosala	176			176
Lisäkerrosala		40		40

Autopaikat Yhteensä 3
Rakennetaan 3

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 40 m²
Tilavuus 113 m³

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

Autosuoja RakMK E4

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että 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.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.07.2022. 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	47-1863-17-A LP-091-2017-03599
Hakija	XXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0175-0019 Mustikkasuontie 9
Pinta-ala	863 m ²
Kaava	11918
Lainvoimaisuus	2010
Sallittu kerrosala	340 m ²
Rakennettu kerrosala	120 m ²
Alueen käyttö	Kaavatontti 19 muodostuu RN:o 1:475 Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Häkkinen Juho Hannes arkkitehti Arkkittehtitoimisto Hannes Häkkinen Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon rakentaminen maalämpökaivon poraaminen

Muodostettavalle uudelle rinnetontille rakennetaan kaksikerroksinen kellarillinen erillistalo sekä siihen liittyvä autotalli. Rakennus on kivirakenteinen, pulpettikattoinen ja rapattu.

Rinnemaastosta johtuen ainoastaan sisäänkäynti kellarikerrokseen toteutetaan esteettömänä.

Kerrosalakaavio on esitetty pääpiirustuksissa ja erillinen alustava piha- ja hulevesisuunnitelma on toimitettu.

Lisäksi rakennetaan maalämpökaivo kaivuluvan johtoselvityksen mukaisesti.

Energiaselvityksen mukaan energiatehokkuusluokka on B.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen korkeuspoikkeamisen johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia korkeuspoikkeamisesta.

Naapuri tulevilla tontilla 20 on huomauttanut, että asemapiirroksessa heidän maalämpökaivonsa on esitetty väärään paikkaan (liian lähellä tonttien välistä rajaa). Esitetyllä sijoituksella ei ole ol-

lut vaikutusta tonttien käsittelyyn eikä nyt rakennettavaan rakennukseen tai uuden maalämpökaivon sijoitukseen. Tämän takia asemapiirrosta ei tarvitse korjata.

Suunnitelmassa alun perin mukana ollut toinen maalämpökaivo lähellä puiston puoleista rajaa (2,3 m) on poistettu suunnitelmasta, koska kaupungin kiinteistövirasto ei ole antanut suostumustaan sijoitukselle.

Tiedottaminen huomautukset esittäneille naapureille ei ole tarpeen.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 7,5 m kahdessa nurkassa enimmillään 1,5 metrillä. Rakennuksen kaikkien nurkkien korkeuksien keskiarvo 7,28 m jää kuitenkin alle asemakaavan salliman korkeuden. Poikkeaminen katsotaan vähäiseksi ja perustelluksi maaston ja rakennuksen muodot sekä kokonaisuus huomioiden.

Rakennusoikeus 216 m² Asuinkerrosala
43 m² Lisärakennusoikeus (autosuojat, varastot, lasikuistit)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
Asuinkerrosala		113		113
Ulkoseinän 250 mm ylit.		10		10
Autosuoja		23		23

Autopaikat Yhteensä 2
Rakennetaan 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 239 m²
Tilavuus 739 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

Autosuojat RakMK E4

Lausunnot

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	01.06.2017
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
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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.

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 terveellisuuden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

Pihan korkeusasemaa ei saa muuttaa tontin rajoilla.

Tarkennettu piha- ja hulevesisuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalveluun hyvissä ajoin ennen työvaihetta.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §

Päättäjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys
Rakennusluvan myöntämisen edellytykset

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.07.2022. 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	49-1847-17-C LP-091-2017-04940
Hakija	Asunto Oy Renvallinkuja 2
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0061-0001 Renvallinkuja 2
Pinta-ala	1727 m ²
Kaava	7090
Lainvoimaisuus	1974
Alueen käyttö	Omakotirakennusten, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AOR).
Pääsuunnittelija	Markkanen Pertti Veikko arkkitehti Vahanen Oy

Toimenpide

Julkisivumuutos pientalossa

Korjataan rivitalon tiiliverhoillun päätyseinän rakenteita kantava runko säilyttäen.
Muutetaan julkisivumateriaali päätyseinän yläosassa osittain profiilipelliksi tuulettuvuuden parantamiseksi. Korjauksen lähtökohtana on päätyhuoneiston taannoisen sisäisen tulipalon aiheuttaman savuhaitan poistaminen pintarakenteita ja lämmöneristeitä uusimalla sekä puurunkoa kapseloiden.

Rakennesuunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 § ja 133 §.

Päätätäjä

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	54-1803-17-A LP-091-2017-01919
Hakija	Kiinteistöosaakeyhtiö Hepolahdenranta
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0341-0003 Kallvikinniementie 24
Pinta-ala	4246 m ²
Kaava	11970
Lainvoimaisuus	2012
Sallittu kerrosala	200 m ²
Rakennettu kerrosala	282 m ²
Alueen käyttö	(AO/s) Erillispientalojen korttelialue, jolla on kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja. Huvilakulttuuriin liittyvä puoliavoin ja puutarhamainen ympäristö tulee säilyttää.
Pääsuunnittelija	Lahti Jani Markus arkkitehti Plusarkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Pientalon rakentaminen ja vanhan lomarakennuksen muuttaminen talousrakennukseksi sekä maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan yksiasuntainen kellarillinen asuinrakennus, jossa on pääsisäänkäynti ja autotalli kellarissa.

Julkisivut ovat hirsirakenteiset ja kate on peltiä

Kiinteistöön kuuluvat pieni rantasauna ja huvilarakennus, joka muutetaan talousrakennukseksi.

Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön. Porrashuoneeseen on varattu tila nostimelle, jolloin varsinainen asuinkerros voidaan saavuttaa esteettömästi.

Erillistä hulevesisuunnitelmaa ei ole toimitettu hakemuksen yhteydessä.

Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän pystysuora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittaus-

osaston antama kaivuuluvan johtoselvitys JS1701180, jonka perusteella poraaminen merkitylle kaivuualueelle on mahdollista.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus ylitetään 5,5 m².

Rakennus ylittää vähäisesti rakennusalan rajan..

Poikkeamiset ovat vähäisiä.

Rakennusoikeus

200 m²

Lisärakennusoikeus talousrakennuksille 40 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	36	169		205
talousrakennuskerrosalaa	40			40
kerrosalan ylitys /MRL 115§		5		5

Autopaikat

Rakennetut	2
Yhteensä	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	279 m ²
Tilavuus	1020 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Autosuoja RakMK E4

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
- 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 työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Kiinteistö on pidettävä puistomaisena ja puoliavoimena. Tämä lupaa ei oikeuta laajempiin toimenpiteisiin piha-alueella. Alustava pihasuunnitelma on toimitettava aloituskokoukseen mennessä.

Muutospiirustukset huvilarakennuksen muuttamisesta talousrakennukseksi on toimitettava ennen osittaistakaan 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 terveellisyiden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

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

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätaja

Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
valokuva tulevasta talousrakennuksesta

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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 21.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.07.2022. 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	54-1819-17-A LP-091-2017-00995
Hakija	Jubilee Group Oy
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0202-0005 Kallvikinniementie 31
Pinta-ala	4655 m ²
Kaava	11970
Lainvoimaisuus	2012
Sallittu kerrosala	200 m ²
Rakennettu kerrosala	166 m ²
Alueen käyttö	(AO/s) Erillispientalojen korttelialue, jolla on kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja. Huvilakulttuuriin liittyvä puoliavoin ja puutarhamainen ympäristö tulee säilyttää.
Pääsuunnittelija	Maury-Ahola Joanna arkkitehti Joarc Architects Oy

Rakennustoimenpide Pientalon rakentaminen ja vanhan rakennuksen purkaminen sekä maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan yksiasuntainen kellarillinen asuinrakennus (kerrosala 156 m²) ja puretaan vanha asuinrakennus.

Purettava rakennus on kuntoselvityksessä todettu asumiskelvottomaksi. Kaupunginmuseolla ei ole ollut huomauttamista purkamisesta. Kaupunkisuunnitteluvirasto on muistuttanut maakunnallisesti arvokkaasta kulttuuriympäristöstä, jossa puoliavoin ja puutarhamainen ympäristö tulee säilyttää. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Julkisivut ovat pääosin tiiltä ja kate on kuparia.

Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön ja maantasokerros on tilamitoitukseltaan esteetön selviytymiskerros.

Hulevesisuunnitelma on toimitettu hakemuksen yhteydessä.



Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän pystysuora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittaussosaston antama kaivuuluvan johtoselvitys JS1701180, jonka perusteella poraaminen merkitylle kaivuualueelle on mahdollista.

Tontilla on saunarakennus (52 m²), joka lasketaan pääkäyttötarkoituksen mukaiseen kerrosalaan.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Helsingin kaupungin tonttiosasto on huomauttanut jätekatoksen sijoituksesta johtorasi-tealueelle. Edellä mainittu huomautus on korjattu suunnitelmiin.

Poikkeamiset perusteluineen

Sallitun kerrosalan ylitys 5%, rakennusalueen raja ylittyy pohjoiseen.

Hakija perustelee: Poikkeamisen erityiset syyt ovat rakennuksen ja tontin tarkoituksen mukainen käyttö. Rakennus on esteetön. Rakennus sijoitetaan tontilla maastoon sopivaksi, jolloin vanha puusto ja näkymä merenlahdelle Kallvikinniementiellä säilyvät. Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

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

Poikkeamiset ovat vähäisiä ja perusteltuja.

Rakennusoikeus

200 m²
Lisärakennusoikeus talousrakennuksille 40 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	166	156	114	208
autosuoja		40		40



4.7.2017

§ 173

	kerrosalan ylitys /MRL 115§	19	19
Autopaikat	Yhteensä	3	
	Rakennetaan	3	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	436 m ²
Tilavuus	1615 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Autosuoja RakMK E4

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	12.06.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	24.05.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	24.05.2017
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	19.06.2017
Lausunnon tulos	ehdollinen

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräysin:

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

- Vastaava työnjohtaja



- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Kiinteistö on pidettävä puutarhamaisena ja puoliavoimena. Tämä lupa ei oikeuta laajempiin toimenpiteisiin piha-alueella. Tarkennettu pihasuunnitelma on toimitettava aloituskokoukseen mennessä.



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 terveellisyiden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - 117 i §, 125 §, 127 § 133 §, 135 §, 139 § ja 175 §

Päätäjä

Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto
Tonttiosaston lausunto
Helsingin kaupunginmuseon lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.07.2017, 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, oikaisuhaustoikeus 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 oikaisuvaati-



muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 21.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.07.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen



Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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