

29.8.2017

Lupayksikön viranhaltijat ovat 29.8.2017 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 226-235

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 1.9.2017, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus 2-2151-17-D

LP-091-2017-04667

Hakija VR- Yhtymä Oy

Rakennuspaikka Kluuvi, 091-002-0011-0001
Kaivokatu 1

Kaava 10275

Lainvoimaisuus 1996

Alueen käyttö Rautatieasema-, toimisto- ja liikerakennusten korttelialue (LRK)

Rakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-1: Suojeltava rakennus: Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöitä, jotka tarvelevät julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä.

Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Rautatieaseman rakennuskokonaisuudesta on tehty ELY-keskuksen rakennussuojelupäätös 13.3.2017.

Pääsuunnittelija Harjunpää Arto Jaakko
arkkitehti
Arkkitehdit NRT Oy

Rakennustoimenpide Rautatieaseman muutostyöt

Päärautatieaseman asemarakennus ja hallintorakennus eriytetään kahdeksi, teknisiltä järjestelmiltään itsenäisiksi rakennuksen osiksi.

Kellarikerroksen arkistotilat ja varastotiloja muutetaan teknisiksi tiloiksi. Uusia tiloja varten johdetaan vesikatolle kerrosten läpi kuituryhmä. Ullakolle tehdään ilmanvaihtokonehuone, jonne rakennetaan uusi porras 4. kerroksesta. Ratapihan puoleiseen julkisivuun sijoitetaan 2 uutta säleikköä ja katolle rakennetaan iv-piippu. Muutokset aiheuttavat muutoksia palo-osaston rajoihin.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Lausunnot

Museovirasto on lausunnossaan 29.6.2017 puoltanut hanketta ja toteaa, että mikäli kellarista purettavat väliovet ovat alkuperäisiä tai niitä vastaavia, tulee ne ottaa talteen ja varastoida tai käyttää jossain muualla rakennuksessa.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue	389 m ²
Paloluokka	P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet Hakemus
Rakennushankeselvitys
Palotekninen suunnitelma
Museoviraston lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.09.2017, 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 15.09.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.09.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.09.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

MUUTOSLUPA

Tunnus

5-2132-17-AM

LP-091-2017-05298

Hakija

As Oy Helsingin Annex c/o Skanska Talonrakennus

Rakennuspaikka

Punavuori, 091-005-0132-0002

Pinta-ala

588 m²

Kaava

12100

Lainvoimaisuus

2014

Alueen käyttö

Liike- ja toimitilarakennusten sekä asuinkerrostalojen korttelialue, jossa on teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaita suojeltavia rakennuksia.(KTYA/s)
Rakennusala f (muodostettu tontiksi 2) koskee kaavamerkintä KTYA/s: "Rakennusallalla f-koskevat AK-korttelialueen määräykset."

Pääsuunnittelija

Huttunen Risto Kalevi
arkkitehti
Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkanen Oy

Toimenpide

Muutos myönnettyyn rakennuslupaan

Tällä muutosten rakennusluvalla 5-2132-17-AM muutetaan alkuperäistä rakennuslupaa 5-1868-16-A seuraavasti:

Muutos:

-3.kellarikerrokseen rakennetaan toinen väestönsuoja, joka palvelee naapurikorttelin tontin 5/131/5 kiinteistöä. Väestönsuojan rauhanajan sekä kriisiajan käytöstä muodostetaan yhtiöiden välinen rakennusrasite. Uusi väestönsuoja varustetaan kriisiajan vuoto-vedenpumppaamalla.

Kellarikerrosten autotallien lattiatasoja on laskettu 20cm pysäköintilaitoksen kerrostasoihin sovittamiseksi.

Hakijan ilmoittama muutosalue K3 kellarissa on kokonaisuudessaan 300m².

Lisäselvitys

Hankkeesta on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä väestönsuojailmoitus-ja laskelma.

Tehdään tontille 5/132/2 sijaitseva väestönsuoja, joka palvelee naapurikorttelin tontin 5/131/5 kiinteistöä. Väestönsuojan rauhan-

	ajan sekä kriisiajan käytöstä muodostetaan yhtiöiden välinen rakennusrasite.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi asemakaavan sisältö huomioon ottaen. Rasiteasia muutetaan naapuritontin aloitteesta.
Rakennusoikeus	2800k-m ² +m250k-m ² (liiketilaa,väh.) lisäkerrosala1 :Porrashuoneen 20m ² ylittävää tilaa saa kaikissa kerroksissa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua, ja mikäli kukin kerrosta- sanne saa riittävästi luonnonvaloa.Ylitys ei kuitenkaan saa olla enempää kuin 5% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. lisäkerrosala2: Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät jäte- ja varastotilat sekä vähintään seuraavat yhteistilat:talopesula-harraste-ja ko- koontumistiloja yhteensä 1.6% asemakaavaan merkitystä kerros- alasta. Tilat lukuun ottamatta jätehuoneita voidaan rakentaa asuinkortteleiden yhteiseksi kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Ullakolle saa osoittaa pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaista tilaa.
Väestönsuojat	Luokka Suojatila m2 Suojat lkm S1 118 3
Hankkeen laajuus	
Paloluokka	P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Hankkeessa noudatetaan myönnetyn rakennusluvan 5-1868-16-A kaikkia ehtoja.
Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat ra-

sitteet tai rasiteasioista on oltava tehtynä yhteisjärjestelypäättös rakennusvalvontapalveluissa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 § ja 172 §

Päättäjä Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet Yhteisjärjestelysopimusluonnos

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.09.2017, 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 15.09.2017.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	10-0378-17-A
Hakija	Heka Kalasatama ja Haso Haavi Kalasataman palvelu 2 Oy
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0627-0005 Kalasatamankatu
Pinta-ala	2655 m ²
Kaava	12210
Lainvoimaisuus	2014
Alueen käyttö	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH)
Pääsuunnittelija	Korhonen Kirsi arkkitehti Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy

Rakennustoimenpide Maanalaisen paikoitushallin ja kansipihan rakentaminen

Verkkosaaren Haavi-kortteliin rakennetaan yksitasoinen pysäköintilaitos. Laitos sijoittuu yhteiskäyttöisen korttelialueen pihakannen alle. Ajoyhteys järjestetään Kalasatamankadulta. Tilat ulottuvat myös viereiselle tonteille 3 ja 4.

Autohallin päälle rakennetaan kansipiha asukkaiden leikki- ja oleskelualueeksi erillisen pihasuunnitelman mukaisesti.

Halliin sijoitetaan 71 autopaikkaa. Laitoksen käyttäjiä tulevat olemaan tonttien 10/ 627/3 ja 4 asuinkerrostalojen asukkaat. Hallista on sisäänkäynnit suoraan asuintalojen 1. kerroksen porrashuoneisiin. Poistoilmakanavat sijoitetaan tonteille 3 ja 4.

Pihakannelle johtaa Capellan puistotieltä ajoluiska. Kadulta on pihalle lisäksi porrasyhteydet tontin 3 kautta. Esteettömät yhteydet ovat porrashuoneiden kautta.

Hallin näkyvät julkisivun osat ovat pääosin graniittia.

Pihalle sijoitetaan leikki- ja oleskelualueet, koko korttelia palvelevat imujäteasemat ja polkupyöräpaikkoja sekä istutuksia.

Osa jätetiloista sekä polkupyöräpaikoista sijaitsee autohallissa.

Selvitykset

Rakenteellisen turvallisuuden ja rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarviot on tehty. Hanke on katsottu riskitasoltaan keskimäiseen R2 (1-3) luokkaan kuuluvaksi rakennusfysikaalisen toi-

mivuuden osalta ja rakenteellisen turvallisuuden osalta R1 luokkaan. Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarviossa esitetään ulkopuoliseen kosteusrasitukseen liittyvien riskirakenteiden osalta suunnittelun ja toteutuksen laadunvarmistusselvityksen laatimista ja asiantuntijatarkastusta, jotka sisältyvät kosteudenhallinnan toimintamalliin. Myös vaativien pohjarakenteiden toteutuksen tarkastukseen esitetään asiantuntijatarkastusta.

Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnossaan 16.11.2016 (10-2903-16-E) puoltanut hanketta huomautuksin, jotka on jatkosuunnittelussa otettu huomioon.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen. Kiinteistövirasto ja asuntotuotantotoimisto ovat sopineet korttelin poikkeamispäätöksen yhteydessä terveys- ja hyvinvointikeskuksen julkisivuissa olevia ulokkeita ja rakentamisalueen rajoja koskevat asiat riittävässä määrin.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus on asemakaavassa määritelty tekstein, ei numeraalista määritystä.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	autosuoja		2483		2483
Autopaikat	Yhteensä	70			
	Rakennetaan	70			
Hankkeen laajuus					
Kokonaisala	2483 m ²				
Tilavuus	10500 m ³				
Paloluokka	P1				

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteinä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista tulee olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätaja

Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Vuokrasopimus
Esteettömyys selvitys
Rakennushankeselvitys
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Selvitys uusista rasitteista tai järjestelyistä eri kiinteistöjen kesken

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.09.2017, 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 15.09.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.09.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.09.2022. 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	12-2070-17-D LP-091-2017-05327
Hakija	As Oy Pohjansäde
Rakennuspaikka	Alppiharju, 091-012-0350-0021 Helsinginkatu 21
Pinta-ala	1135 m ²
Kaava	8901
Lainvoimaisuus	1985
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Saari Jarmo Sauli Olavi arkkitehti Arkkitehdit D4 Oy

Rakennustoimenpide Linjasaneeraus, kylpyhuonetilamuutokset sekä huoneistojen asunnoiksi palauttaminen

Viisikerroksinen asuinrakennus on valmistunut vuonna 1913. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennus on suojeltu merkinnällä sr-2.

Asuinhuoneistoja on lähtötilanteessa 104 kpl ja liikehuoneistoja 3 kpl. Alkuperäinen rakennuksen asuinhuoneistojen lukumäärä on ollut 116 kpl ja liikehuoneistojen 7 kpl. Hankkeessa palautetaan pohjakerroksessa oleva asuinhuoneisto E111-112 kahdeksi erilliseksi asunnoksi. Huoneistossa E112 naapuritontin vastainen kosteusvaurioitunut seinä kunnostetaan. 4. kerroksen asuinhuoneisto D104-105 palautetaan kahdeksi erilliseksi asunnoksi. Huoneisto D105 on ollut aiemmin vain 9 m². Hankkeessa näiden palautettavien huoneistojen D104 ja D105 välistä seinää siirretään ja huoneistoon D105 liitetään lisäksi porrashuoneen WC-tila, jolloin huoneiston pinta-alaksi muodostuu 15 m². Rakennuksessa on useita alle 20 m² huoneistoja. Hankkeessa muodostuvien asuinhuoneistojen keskipinta-ala on kuitenkin 27,5 m².

D-portaan viereiset liikehuoneistot jaetaan uudelleen siten, että muodostuvat liikehuoneistot D79-80 ja D81-82. Jako ei vaikuta liikehuoneistojen lukumäärään (3 kpl).

Osa porrashuoneiden kerrostasanteilla sijaitsevista alkuperäisistä yhteisistä WC-tiloista yhdistetään viereiseen asuntoon, jolloin näiden asuntojen pinta-ala kasvaa n. 0,5 - 1,0 m². Osa porrashuoneiden WC-tiloista jää käyttämättömiksi tiloiksi ja nykyinen ovi kunnostetaan täyttämään EI30 palo-osastointi.

Kellarissa olevien irtaimistovarastokomeroitten seinät puretaan huonokuntoisina ja korvataan metallirakenteisilla verkkoseinillä. Irtaimistovarastokomeroita muodostetaan porrashuoneen yhteyteen asuinhuoneistoja vastaava määrä.

Porrashuoneet kunnostetaan hyödyntäen porrashuoneiden väri-tystutkimusta vuodelta 2016. Lisäksi asuinhuoneistojen kerrostas-
so-ovet uusitaan alkuperäisen mallin mukaisesti.

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

Uudet valurautaiset viemärit ja kupariset nousuvesijohdot asennetaan vanhoille paikoilleen hormeihin. Hormit on varustettu kerroskohtaisin tarkastusluukuin ja vuodonilmaisimin. Asennustavan valintaperusteista on saatu taloyhtiöltä selvitys.

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

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

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti 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
- Kvv-työnjohtaja

- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonulta:

- aloituskokous
- 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

117 a-g §, 118 §, 125 § ja 133 / 135 §, 171 §, 172 § ja 175 §

Päättäjä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.09.2017, 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 15.09.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.09.2020 ja loppuunsaattettava viimeistään 16.09.2022. 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	31-2126-17-C LP-091-2017-03644
Hakija	Asunto Oy Helsingin Bisketti, co Realia Isännöinti
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0112-0010 Wavulinintie 3
Pinta-ala	2250 m ²
Kaava	12064
Lainvoimaisuus	2012
Sallittu kerrosala	3825 m ²
Rakennettu kerrosala	3825 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Korhonen Kirsi Marja arkkitehti Arkkitiedit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy

Toimenpide

Kattoterassien kattaminen ja lasittaminen

Haetaan lupaa asuinkerrostalon pihasiiven kahden 7. kerroksessa sijaitsevan asuntoterassin lasitettaville terassin osille, joihin tulee lasikate.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Lasitettavat terassin osat tulevat rakennusalueen rajan ulkopuolelle.

Perustelu: Lasitukset eivät ulotu räystäälle, eivätkä muuta terassin luonnetta. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä sen voida katsoa koskevan naapureiden etua.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 20 m²

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. Terassien ja katosten 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 126 § ja 133 §

Päättäjä

Pirkka Hellman
arkkitehti
puh. 310 26340

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.09.2017, 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 15.09.2017.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-2089-17-A LP-091-2017-00149
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0211-0013 Kertojantie 12
Pinta-ala	652 m ²
Kaava	8295
Lainvoimaisuus	1981
Sallittu kerrosala	170 m ²
Rakennettu kerrosala	133 m ²
Alueen käyttö	Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Honkanen Hannes Christian arkkitehti

Rakennustoimenpide Pientalon rakentaminen, maalämpöporakaivon rakentaminen, talousrakennuksen osittainen purkaminen ja korjaaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen, kellarillinen pientalo. Tontilla on entuudestaan yksi 1920-luvulla rakennettu ja säilytettävä pientalo sekä talousrakennus. Uudisrakennus sopeutuu rakennusmassaltaan ja julkisivuiltaan rakennettuun ympäristöön.

Rakennuslautakunta on tehnyt 16.6.2015 (lupatunnus 39-3870-14-S) päätöksen, että tontilla voidaan poiketa asemakaavassa osoitetusta rakennusalaista, korkeudesta, kerrosluvusta ja katuliit-
tymien lukumäärästä. Päätös on lainvoimainen.

Uudisrakennuksen julkisivut verhoillaan vaalean harmaaksi peit-
tomaalattavalla pystylomalaudoituksella. Konesaumattu peltikate
on tumman vihreä.

Olemassa olevasta talousrakennuksesta puretaan osa, jossa on
ollut sauna aputiloineen.

Rakennettavalta alueelta kaadetaan kolme puuta. Uudisraken-
nukselle tulee oma liittymä Simeonintielle. Pihatie on sorapäällys-
teinen. Tontilla imeytymättömät hulevedet ohjataan kunnalliseen
hulevesijärjestelmään.

Rakennuksen lämmitysjärjestelmä perustuu maanlämpöön, jota varten tontille porataan porakaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittaustalon antama kaivuluvan jotoselvitys JS1603587, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamisesta on päätetty rakennuslautakunnan tehdessä poikkeamispäätöksen 16.6.2015.

Rakennusoikeus -170 k-m²
-tontin kerrosalaan laskettavaa talousrakennuskerrosalaa 30 k-m²
-15 m² autokatos / asunto

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	54	93		147
	talousrakennuskerrosalaa	32		17	15
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		4		4
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 164 m²
Tilavuus 538 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

Talousrakennuksen osastointia parannetaan naapuritonttien suuntaan.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	16.08.2017
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 uudisrakennusten 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.

Asuinhuoneiden kattojen ja seinien kokonaisääneneristävyyden vähimmäismäärän lentomelua vastaan on oltava 27 dB A-suodattimella mitattuna.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Liitteet

Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Kaivuluvan johtoselvitys
Helsingin hallinto-oikeuden päätös

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.09.2017, 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 15.09.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.09.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.09.2022. 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	39-2135-17-A LP-091-2017-01574
Hakija	Sajucon Oy perustettavan As.oy:n lukuun
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0219-0003 Päivöläntie 17
Pinta-ala	1148 m ²
Kaava	12107
Lainvoimaisuus	2013
Sallittu kerrosala	1000 m ² Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	HEIKKILÄ ANTTI VALTTERI arkkitehti

Rakennustoimenpide **Asuinkerrostalon ja varastorakennuksen rakentaminen, aidan rakentaminen, talousrakennuksen osan purkaminen**

Asuntotontille rakennetaan 3-kerroksinen kerrostalo, erillinen talousrakennus sekä tukimuuri ja aita. Rakentaminen on luonteeltaan rakennetun ympäristön täydennysrakentamista, lähiympäristössä on suojeltuja rakennuksia. Osana hanketta puretaan osa naapurikiinteistön 429-8-78 talousrakennuksesta ja rakennetaan tonttien väliselle rajalle palomuuuri.

Pohjaratkaisu

Asuinrakennuksen keskiosassa on avoporras, josta on yhteys asuinkerrosten keskikäytävään. Kaikki 29 asuntoa ovat kooltaan pienasuntoja. Asunnoilla on terassi, parveke tai ranskalainen parveke.

Yhteistilat kuten asukkaiden monitoimitila sijaitsevat 1. kerroksessa. 1. kerrokseen rakennetaan yksi liikehuoneisto ja autosuojatila asemakaavan mahdollistamalla tavalla. Asuinhuoneistojen irtaimistovarastot rakennetaan erilliseen talousrakennukseen.

Julkisivut

Pääasiallinen julkisivumateriaali on pystypuupaneeli. Rakennusmassat maalataan toisistaan erottuvin peittävin sävyin. Katemateriaalina käytetään grafiitin harmaata konesaumattua peltiä.

Tontin käyttö

Kulkuyhteys pihalle tapahtuu tämän tontin ja naapurikiinteistön 429-8-78 yhteiseltä rasitetieltä. Autopaikoista pihalla sijaitsee 5 ap ja autosuojassa 4 ap. Polkupyörät säilytetään varastossa (30 pp) tai ulkona telineissä (10 pp). Yhteinen leikki- ja oleskelupiha rakennetaan tontin pohjoisosaan. Jättesuojat sijoitetaan talousrakennuksen läheisyyteen syväkeräysastioihin. Tontin 429-8-621 vastaiselle rajalle rakennetaan keskinäisellä sopimuksella tuki-muuri ja lauta-aita.

Esteettömyys

Kulkuyhteydet, asunnot ja yhteistilat on suunniteltu esteettömiksi. Pihalla on yksi LE-autopaikka.

Selvitykset

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio on laadittu ja siinä hanke on katsottu keskimmäiseen riskiluokkaan (R2) kuuluvaksi. Eri-tyismenettely ei ole katsottu tarpeelliseksi, asiantuntijatarkastus on riittävä.

Lisäksi lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu kosteudenhallintaselvitys, ääneneristävyys selvitys sekä selvitys pelastuslaitoksen kanssa käydystä neuvottelusta paloteknisiä ratkaisuja koskien.

Rakennus rakennetaan kiinni kadun viereiseen rajaan. Helsingin kaupungin alueidenkäyttö on antanut suostumuksen sijoittaa rännikaivot ja salaojaputken Päivöläntien katualueelle tietyin ehdoin.

Rasitesopimukset

Kiinteistön 429-8-78 kanssa on tehty rasitesopimus pysyvästä yhteisestä kulkuyhteydestä tonteille. Valtakirjassa on sovittu, että hakija voi hakea lupaa purkaa tontin rajan ylittävän osan naapuritontin talousrakennuksesta.

Kiinteistön 429-8-621 kanssa on sovittu aidan rakentamisesta keskinäiselle rajalle.

Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnossaan 19.10.2016 (ennakkotunnus 39-2496-16-E) puoltanut hanketta jatkosuunnittelun yhteydessä huomioitavin huomautuksin.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaava sallii rakennettavaksi maantasokerrokseen liike-,

toimisto- ja työtiloja sekä asukkaiden yhteiseen käyttöön tulevia tiloja 1/3 kerroksen pinta-alasta. Tilat saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi. Kerroksen pinta-ala on 430 m². Yhteistiloja, teknisiä tiloja sekä liiketilaa rakennetaan 178 m² eli 34 m² enemmän kuin asemakaava sallii.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti keskeiseen paikkaa rakennetaan riittävän suuri liiketila. Yhteistiloja rakennetaan koko katujulkisivun alueelle. Poikkeaminen parantaa hakijan mukaan rakennuksen käytettävyyttä ja yhteistilojen viihtyisyyttä.

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

Rakennusoikeus

-asuinkerrosalaa 1000 k-m²
-maantasokerrokseen saa rakentaa liike-, toimisto- tai työtiloja tai asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitettuja tiloja enintään 1/3 kerroksen pinta-alasta
-tulee vähintään 40 % autopaikoista sijoittaa autotalleihin talon pohjakerrokseen; tilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		1000		1000
autosuoja		78		78
talousrakennuskerrosalaa	40	74	40	74
kerrosalan ylitys /MRL 115§		69		69
liiketilaa		34		34
Asuntojen yhteistiloja		144		144

Autopaikat

Rakennetut	9
Yhteensä	9

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1463 m ²
Tilavuus	4485 m ³
Paloluokka	P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 6

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 4

Talousrakennuksen palomuurin EIM-60

Vanhan talousrakennuksen rajaseinä palomuurin EIM-60

Lausunnot

Lausunnon antaja

Sijaintilausunto

Lausunto pvm

25.04.2017

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
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- ulkoväriyissuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- värikatselmus
- 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.

Aloituskokoukseen tulee rakennusvalvonnan edustajan lisäksi kutsua Helsingin kaupungin rakennetun omaisuuden hallintapalvelun katu- ja puisto-omaisuuden edustaja.

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

Rakennuksen Päivöläntien puoleisen ulkoseinän sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA.

Liittymät katutilaan tulee toteuttaa korkeatasoisesti.

Värimallien arviointiin kutsutaan rakennusvalvonnan lupayksikön edustaja. Arvioinnissa hyväksytään lopulliset julkisivujen värit. Arviointi voidaan niin sovittaessa korvata pääsuunnittelijan laatimalla selvityksellä lopullisista sävyistä.

Lämpöhäviöiden taseaselustuksessa on käytetty ilmanvuotolukua 1.5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee tontilta purettavan talousrakennuksen oltava purettu ja palomuurin tulee olla rakennettuna rajalle.

Ennen rakennusten käyttöönottoa tulee kiinteistön 429-8-78

kanssa olla laadittu rasitesopimus kulkuyhteydestä.

Liikehuoneistoa ei voi käyttää asuinkäytössä.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Huolto-ohjeesta pitää ilmetä vaatimus palonsuojamaalauksen uusintakä-sittelyn tarpeesta ko. valmisteiden huolto-ohjeen mukaisesti.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Liitteet

Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio
Rasitesopimus
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Hankesuunnitelma
Sijoituslupa
Muistio / pelastuslaitos
Sopimus raja-aidasta

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.09.2017, 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 15.09.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.09.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.09.2022. 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	40-2138-17-A LP-091-2017-01412
Hakija	Tuomax Oy
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0055-0008 Juhannustie 22
Pinta-ala	1621 m ²
Kaava	6500
Lainvoimaisuus	1975
Sallittu kerrosala	405 m ²
Rakennettu kerrosala	70 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A)
Pääsuunnittelija	Korhola Mika Petri Kristian rakennusinsinööri Planimo Oy

Rakennustoimenpide **Kahden kaksiasuntoisen pientalon rakentaminen ja pientalon purkaminen**

Rakennetaan kaksi 1-kerroksista, kaksiasuntoista pientaloa, jotka on kytketty toisiinsa autokatoksella. Rakennuksissa on puuverhous ja pulpettikatto ja autokatoksessa harjakatto. Rakennusten sisäänkäynneille on esitetty esteetön luiskavaraus.

Samalla puretaan rakennuspaikalla oleva huonokuntoinen asuinrakennus ja pihavaja.

Selvitykset:
Energiatodistus (C)
Alustava hulevesisuunnitelma

Kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.
Rakennusoikeus	Asuinkerrosalaa e=0,25 405 kem Autosuoja Enintään 30 m ² /asunto

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	70	402	70	402
	autosuoja		95		95
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		9		9
Autopaikat	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	411 m ²
Tilavuus	1340 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	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	21.08.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	08.08.2017
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
- lv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Viemäreiden huollettavuus ja vaihdettavuus varmistettava erityissuunnitelmissa.

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

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Salla Mustonen
arkkitehti
puh. 310 26445

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.09.2017, 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 15.09.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.09.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.09.2022. 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	43-1040-16-DL
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0202-0004 Tuhkimontie 10
Kaava	3510
Lainvoimaisuus	1954
Alueen käyttö	Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit - palvelun omistama rekisteritontti on hakijalla vuokralla päivämäärään 31.12.2070. Asuntotontti
Pääsuunnittelija	Ahonen Riikka arkkitehti Arkk tsto Esko Hyvärinen & Co Ky

Toimenpide **Rakennuksen osan pysyttäminen määräaikaisessa päiväkotikäytössä**

Roihuvuoresta on päiväkotitoiminnan jatkamiseksi haettu lupaa koskien nykyisten tilojen käyttöä. Kyseessä on pienpäiväkotikaritsa, joka toimii leikkipuiston naapurissa asuinkerrostalon pohjoispäädyssä. Aiempaan määräaikaa koskevaan rakennusvalvontapäätöksen lupamääräykseen on haettu muutosta sanotun päätöksen voimassaoloaikana. Ehdotusta uudesta määräajasta perustellaan alueen päivähoitotarpeella: Hakemuksessa todetaan lasten suurimmalta osalta tulevan omalta hoitoalueelta ja toiminnan jo vakiinnuttaneen asemansa Roihuvuorella. Kerroksen verroiset maanpäällisen kellarin tilat sekä tarkoitukseen varustettu piha-alue on koettu nykyiseen käyttöönsä hyvin soveltuviksi.

Lisäselvitys Päiväkotikaritsan toimintaa varten on ensimmäinen määräaikaishupa myönnetty tunnuksella 43-1897-11-DL. Tämän yhteydessä läpikäytiin esteettömyys- ja esteellisyysseikat sekä edellytetyt talotekniset erityissuunnitelmat muutostöitä koskeneine katselmuksineen. Kaupunkisuunnitteluviraston taholta toimintaa puollettiin 1.7.2016 saakka.

Alkuaan isännöintitoimistoksi rakennetussa huoneistossa on tätä ennen luvalla 43-2527-96-C ollut tilapäinen päiväkoti. Myöhemmin se luvan 43-4001-01-C kaudella palveli dementoituneiden ikäihmisten päivätoiminnan Kaisla-pistettä kevääseen 2011.

Maankäyttö- ja kaupunkirakenteen palvelukokonaisuuden asemakaavoituksesta kaavoittaja on kannanottonaan puoltanut kiinteistön nykyisen päiväkotikäytön jatkamista määräaikaisella luvalla.

Kuuleminen

Lähin naapuri vastapäiseltä tontilta 43 203/5 on kuultu rakennusvalvonnan toimesta asemapiirros ja perustelukirje edelleen toimitaen. Naapuri tontilla 43 204/5 on tietoinen hankkeesta. Huomautuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei päätösmenettely 43-1897-11-DL huomioiden ollut tarpeen.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 220 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Tilojen päiväkotikäyttö saa tämän päätöksen nojalla jatkaa kauintaan 30.4.2026 saakka mainittu päivä mukaan lukien.

Poistumisturvallisuus on muistettava huomioida sekä kalustamisessa että lukituksissa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 135 §. Maankäyttö- ja rakennusasetus 65 §

Päätäjä

Hannu Pyykönen
arkkitehti
puh. 310 26316

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Kaavoittajan kannanotto
Selostus hankkeesta
Selvitys jatkokauden tarpeesta

Tiedotekirje naapurille

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.09.2017, 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 15.09.2017.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-1833-17-A LP-091-2016-07151
Hakija	XXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0086-0022 Orvokkitie 7a
Pinta-ala	500 m ²
Kaava	11349
Lainvoimaisuus	2006 Kiinteistöstä 091-433-0002-0850 lohkottu ja 19.10.2016 rekisteröity tontti.
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO). Tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttä 500 m ² kohti. Rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku (l). Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskehtavaksi tilaksi (u 2/3). Varsinaisesta rakennusoikeudesta saa enintään 65 % rakentaa yhteen kerrokseen. Enintään 20 % varsinaisesta kerrosalasta saa käyttää toimistotilaksi tms..
Pääsuunnittelija	Takkunen Jani Mikko Tapani arkkitehti t:mi Tapani Takkunen

Rakennustoimenpide Erillispientalon, autosuojan ja maalämpökaivon tekeminen

Puotinharjun pientaloalueella rakennetaan kellariton yksiasuntoinen omakotitalo sekä tähän katoksella liittyvä autosuoja. Lisäksi porataan maalämpökaivo. - Ympäristölle ominaisia ovat Arho-, Orvokki- ja Keltanoteiden kortteleihin jälleenrakennuskaudella pystytetyt, nyttemmin kulttuuri- historiallisiksi arvotetut tyyppitalot (sr-3).

R a k e n n u s on asemakaavan edellyttämistä satulakatosta ja sen harjasuunnasta juontuen avoräystäinen päätytalo. Katu- näkymän päätteeksi kohoaa umpinainen lounaispääty, jota elävöitetään matalalla alaikkunalla; sisätilat suuntautuvat lähinnä luoteeseen omalle pihalle sekä kaakkoon. Rakennuksen pohja-ala (10,9 x 7,8 m²) ja korkeudet (5,0 m; 6,3 m) ovat kaavan puitteissa (13,0 x 8,0 m²; 5,0 m; 7,5 m). Julkisivut verhotaan tummanharmaaksi peittomaalattavalla vaakalaudoituksella; materiaali ja käsittelytapa

ovat kaavamääräyksen vaihtoehtoista ensisijaisia. Katonlapeet suojataan tummanharmaalla konesaumatulla teräskatteella tai vastaavalla.

H u o n e i s t o on tyyppiä 3h+tpk+sa+wc/sh. Tilaohjelma käsittää alakerran: tupakeittiön, työhuoneen ja näitä toisistaan erottavan märkä- ja tekniikkatilavyöhykkeen sekä yläkerran: aulaan liittyvät kaksi makuuhuonetta ja hygieniatilan löylyhuoneineen. Työhuoneen osuus kerrosalasta on 16,5 %. Välipohja-aukko (7,5 m²) liittyy suoravartiseen sisäportaaseen. Yläkerran aulaa väljentää rakennusjärjestystä vastaava kaakkoissivun pikkuparveke (4 m²).

A u t o s u o j a pystytetään rakennusalan ulkopuolelle asema-kaavan sallimasti (1 ap). Etäisyyttä katualueeseen kertyy runsaammin kuin vaaditut viisi metriä. Katoksella rakennukseen kytkeyty suojan on käytännössä räystäätön ja lähes tasakattoinen; harjakattovaatimusta ei ole kohdistettu talousrakennuksiin. Ratkaisussa mahdollisuuksien mukaan huomioitiin kaavatontin 45 086/23 (91-433-2-850) vanhan sr-3-rakennuksen näkyvyys ja luonnonvalonsaanti lounaasta. Suojan julkisivut asuinrakennuksen tapaan verhotaan tummanharmaalla vaakalaudoituksella.

M a a l ä m p ö k a i v o porataan talon ja autosuojan rajaamalle piha-alalle kolmen metrin edellytettyn vähimmäisetäisyyteen sanotuista rakennuksista. Naapuritonttien vastaisille rajoille matkaa kertyy enemmän kuin vaaditut 7,5 m; hulevesiojaan ja katualueen suuntaan väliä on yleisen alueen luonteeseen nähden riittäväksi katsottu 5,2 m.

P i h a - a l u e kaavan mukaan on aidattava katuun rajoittuvalta sivultaan 80-120 cm korkealla leikatulla pensasaidalla. Nykyinen pensasaita on suunniteltu säilytettävän paikallaan ja sitä jatkettavan istutettavien uusien jaksoin. - Kiinteistöjen 45 086/22 ja 91-433-2-850 (45 086/23) kesken on 14.6.2016 sovittu, että viime mainitun takatontin kulkuyhteys kääntöpaikka mukaan lukien, jätepieste sekä kunnallistekniset vedot sijoitetaan po. ensin mainitun tontin luoteisreunalta määritellylle rasitekaistalle. - Asemakaavan edellyttämä hakijan toinen autopaikka, ns. vieras- tai tilapäispaikka (1 ap) on osoitettu rasiteyhteyden varresta oman autosuojan edustalta. - Ympäristöään alavampaa ja kosteaksi luonnehdittua rakennuspaikkaa muokataan parin-kolmenkymmenen senttimetrin maltillisella nostolla.

Lisäselvitys

Sijaintilausunnon (kmo) perusteella on eri tonteilla sijaitsevien uuden ja vanhan sr-3-rakennuksen välimatka nurkalta nurkalle mitaten 6,34 m. Tarvittava palosuojaus suunnitelman mukaan suorite-

taan uudessa rakennuksessa siltä osin kuin se tulee vanhasta rakennuksesta mitattavan suojaetäisyyden piiriin (8 m). Autosuojalle ja vanhalle rakennukselle vastaavaa väliä kertyy ensin mainitun räystäättömyydestäkin johtuen hieman yli 8 metriä. - Hakija on suunnitellut autosuojan palo-osastoiduksi asuintalostaan ja sen sisäänkäyntikatoksesta.

Uuden rakennuksen etäisyys vanhan rakennuksen kaavatontin 45 086/23 (91-433-2-850) raja on 3,97-3,98 m. Kyseessä ei ole poikkeaminen määräyksestä (4 m); rakennusalo on toisin määrätty, myös suhteessa tievarren istutusvyöhykkeeseen. Kaakkoon tontin 45 086/11 suuntaan poikkeaminen on merkityksetön (0,02 m). - Kaupunkimittausosastolta on huomautettu tontin luoteisrajan (26-59) mitan olevan 14,82 m, ei 20,13 m (15-59).

Hakija on toimittanut selvityksen maaperäoloista sekä perustamistapalausunnon: Kairauksissa kiviä, lohkaraita tai kallio tavoitettiin pinnalta mitaten 4,3-6,9 metrin syvyydessä. Maa- perässä todettiin hiekkamoreeni-, hiekka- ja humuskerrokset. Orsi- tai vajoveden pinta on 1,4 metrin syvyydellä maanpinnasta. Asuintalo suositellaan perustettavaksi ensisijaisesti paalujen varaan; autosuojan osalta harkinnanvaraisena vaihtoehtona pidetään laatta-perustusta. Talon runko on kaavailtu toimitettavan ns. CLT-elementteinä ja eristeet asennettavan kuivapuhalluksena ontolorakenteen sisään. Energiatohokkuus todistuslaskelman perusteella tulee olemaan luokkaa ET='B'. Uusiutuvan omavaraisenergian ohella ovat käytettävät energiamuodot sähkö ja puu.

Kuuleminen

Rakennusvalvonta on kuullut naapurit (15 kpl) asema- ja julkisivupiirroksin sekä hakijan poikkeamisliitteellä.

Naapuri takatontilta 45 086/23 (91-433-2-850) vanhan kantakiinteistön edustajana huomautti rasiteyhteyden leveydestä, rasiteyhteydelle ehdotetusta lumenlajityksestä, auton tosiasiallisesta kääntömahdollisuudesta takatalon autotallin edustalla sekä hakijan uuden autosuojan ja sen katoksen paikasta sekä korkeudesta takatalon lounaaseen katsovien ikkunoiden näkymäalalla. - Kuulemiskommenttien perusteella suunnitelma tarkistettiin yhteneväksi rasitesopimuksen kanssa: rasitealueen leveys on 4 m ja käsittää se kaavamääräyksen enimmäisleveyttä (3 m) vastaavan ajoaukon kadulle, sora- ja kivituhkapintaisen pihatien, yhteisen jätepiesteen (1m x 1m) sekä ajoyhteyden takatalon talliin (6,5 m x 4 m). Viime mainittua yhteyttä on suunnitelmassa laajennettu rasitealuetta jatkavalla, hakijatontille levittyvällä kääntöpaikalla. Hakijatonttia 45 086/22 koskevien rasitealueen lumitöiden läjityspaikka on osoitettu hankkeeseen ryhtyvän omalta rasitevapaalta viher-

kaistalta. Luoteissivun pensasaidan paikka on siirretty kiinni rajalinjaan.

Autosuojan asemaa on tutkittu: Asemakaavamääräyksissä todetaan, että rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa erillään olevan autosuojan tai talousrakennuksen, jonka koko on enintään 42 k-m². - Sen lisäksi, että suunnitellun talon ja autosuojan välillä on avointa ulkotilaa, on autosuoja palo-osastoitu erilleen. - Ovisuun säänsuojakatos ei muuta tilannetta; kaavan mukaan voi kerrosalaan kuulumatonta kylmää kuisti- tms. tilaa toteuttaa myös rakennusalan ulkopuolelle aina 2,5 metriin saakka. - Autosuoja- ja talousrakennuksen sijoittamiseen on tontin vähimmäiskoosta johdettujen rajalliset, naapurikiinteistöjä suppeammat mahdollisuudet. - Suojan enimmäiskorkeudeksi on asemakaavalla määriteltä 3 m. Hakijan keskikorkeuslaskelman mukaan maapohjaa koskevien kunnostustöiden jälkeen pystytettävän suojan lopulliseksi korkeudeksi muodostuu 3,02 m. Tämä vastaa autosuojarakennusten ja rakennelmien normaalia toiminnallista mitoitus.

Kaakkoinen naapuri tontilta 45 086/11 tiedusteli kerrosluku- poikkeamisesta (II vs. I) suhteessa lähiympäristössä aiemmin toteutettuihin kohteisiin, poikkeamisperusteluiden vertailusta, alakerran laajuuden (80,5 k-m²) kaavanmukaisuudesta sekä hulevesien hallinnasta ja hulevesiviemäreiden riittävydestä. - Toimitetussa selonteossa todettiin lähistölle myönnetyn lupia kaksikerroksisten pientalojen rakentamiseen samoin kaavallisin lähtökohdin (45-1777-09-A, 25-277-10-A, 45-243-16-A jne.). - Perusteluiden vertailuun ei tallentamattomien liitteiden tms. vuoksi ole käytännössä ollut edellytyksiä. - Alussa todetusti asemakaava sallii yhteen kerrokseen rakennettavan enintään 65 % varsinaisesta rakennusoikeudesta; hakemussuunnitelman mukaan ensimmäisessä kerroksessa oikeudesta käytetään 64,4 %. - Hakijalta on kiinteistöään koskien edellytetty maaperäselvitys, liitoskohtalausunto sekä hulevesisuunnitelma. Nämä ovat tonttikohtaisia; yksittäisellä rakennushankkeella ja sen rakennuslupakäsittelyllä ei ole mahdollistavaa vaikuttaa kohentaen Orvokkitien alueelliseen, puutteelliseksi koettuun hulevesijärjestelyyn. Naapurin mukaan kaupungin vanhan hulevesiputkiston kapasiteetti on ajalta ennen alueen täydennysrakentamiseen ryhtymistä..

Pohjoispuolen tontilta 45 086/21 naapuri on halunnut korkoja määritettäessä huomiota kiinnitettävän pohjaolosuhteisiin, pinta- vesien ohjautumiseen sekä mm. siihen, että katuviereen oja ei sa- teiden jälkeen vedä, vaan täyttyy. Varsinaisia hakemussuunnitelmaa koskevia huomautuksia naapuri ei esittänyt.

Poikkeamiset perusteluineen

Hakemuksen mukainen rakennusratkaisu on 2-kerroksinen; kyseessä ei ole ns. puolitoistakerroksinen talo. Suunnitelma poikkeaa voimassa olevasta kaavasta, jonka mukaan rakennuksen osan suurin sallittu kerrosluku on yksi. - Aiempi kaava nro 10'595 (v:lta 1998) oli sallinut kauttaaltaan 2-kerroksiset ratkaisut (AP II).

Hakija perustelee esiteltyä tilajärjestelyä ja sen kerroksisuutta asumismuodolla: Käytön kannalta merkitsevässä asemassa on eteis- ja wc-tilojen vierelle sijoitettava työhuone, jota on voitava käyttää riippumatta asunnon muista tiloista ja toiminnoista. Toisaalta on varauduttava myös siihen, että olohuoneen puolella on työasioihin liittyen joskus järjestettävä satunnaisia edustus- tms. tilaisuuksia. Mm. kaavan rajoittaman pohja-alan vuoksi muut asuinhuoneet joudutaan yksityisyyden takaamiseksi sijoittamaan makuuhuonekerrokseksi omine hygieniatiloineen; ullaikkokamarit eivät olisi asumisolosuhteiltaan riittävä ratkaisu. Myös on tiedoitetusti suunniteltu huoneisto, joka esteettömine alakertoineen tulevaisuudessa soveltuu yhtä lailla kahden ruokakunnan ikäpolviasumiseen kuin avohoitotilanteisiin. Perusteluliitteen mukaan yläkertaa on tarvittaessa pystyttävä kauttaaltaan käyttämään asunnon tapaan eikä vain huoneiston osin alikorkeana osana.

Hakemusliitteessä todetaan poikkeamiseksi se, ettei yläkertaan muodostu ullaakkoa (u) vaan kerros. - Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan mahdollinen ullaikko sijaitsee pääasiallisesti julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan tasoa ylempänä ylimmän toteutettavan kerroksen yläpuolella. Pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen ullaakon tasolle voidaan sallia asemakaavalla kuten po. tapauksessa. - Alueen kaavassa on toisaalta erikseen osoitettu 2-kerroksiseen rakentamiseen tarkoitetut rakennuspaiikat.

Hakijan toimittaman ympäristöselvityksen perusteella ei kaupunkikuvallisessa suhteessa esimerkiksi viereiseen taloon kaakonpuoleisella tontilla 45 086/11 ole huomauttamista. - Kaavatontin 45 086/23 (91-433-2-850) sr-3-taloon nähden järjestelyä on pidetty tyydyttävänä, kun osittaisesta 2-kerroksisuudesta johtuen uusi talo pystytään sijoittamaan rakennusalueen siten, ettei se asetu suoraan vanhan eteen. - Katsotaan, että kerroslukupoikkeaminen aiempi täydennysrakentaminen huomioiden ei vaikeuta olevan rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. - Myös arvioidaan kaavan sen vaatimuksen toteutuvan, jonka mukaan rakennuksen tulee kooltaan, muodoltaan, mitoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopeutua ympäristöönsä. -

Hakemussuunnitelmassa yläkerta on pituudeltaan vajaa eikä talo kauttaaltaan ole 2-kerroksinen: Ratkaisu on määräysten mukainen sekä kaavalliselta korkeudeltaan että kerrostasojen keskinäiseltä laajuussuhteeltaan.

Sanotun laisia rakennusten kerroslukupoikkeamia koskevien päätösten tekeminen kuului 31.5.2017 saakka lähtökohtaisesti rakennuslautakunnan tehtäviin. Edellä todetun perusteella mm. alueen verrokkitapaukset huomioiden katsotaan pientalon kerrospoikkeaminen tässä sillä tavoin vähäiseksi, että se nyt on voitu käsitellä rakennuslupa- sisältyen: Todetaan poikkeaminen asuimuoto huomioiden perustelluksi, ympäristöyhteydessään tapauskohtaisesti vielä vähäiseksi ja ratkaisutavaltaan hyväksyttäväksi.

Autosuojalle suunniteltu korkeus ja kaavalla määritelty lähtökoh- tainen korkeus (3 m) eroavat 17 cm mitattaessa korkeus piha- suunnitelmasta ja suunnitellun loivan pulpettikaton yläräystä- sän päältä (3,17 m) tai 47 cm laskettaessa yläräystä- sän korkeus nykyi- sestä maanpinnasta (3,47 m). Keskikorkeus viime- mainitusta on 3,32 m. - Erot juontuvat välttämättömäksi todetusta maanpinnan muotoilusta; ympäristö- alavampaa rakennuspaikkaa joudu- taan hieman nostamaan johtuen myös naapureiden (45 086/11; 45 086/21) toteamista tontin mataluudesta ja suhteellisesta kos- teudesta. Korttelin hulevesitilanteen, rankkasadetulvien ja korke- alla olevan pohjaveden vuoksi todettiin alas jääneelle, luonno- lisen maanpinnan tasolle tapahtuva perustaminen riskialttiiksi. - Täyttötö- n vastapainoksi hakija on painanut autosuojan lattian 0,35 m talon alakerran huoneiden lattiatasoa alemmas. Sisäkor- keuden (h=2500) madaltamista ei ole pidetty tarkoituksenmukai- sena huomioiden käyttö talousrakennuksena. - Ratkaisu on pe- rusteltu ja hyväksyttävissä vähäisenä poikkeamisena mm. huomi- oiden saman kaavan puitteissa tehdyt aiemmat päätökset: Ta- pauksissa, joissa autosuojan harjakorkeus on luokkaa 4,2-4,4 m, on räystäskorkeus vastaavasti ollut luokkaa 3,7 m (45-277-10-A; 45-1474-11-RAM).

Rakennusoikeus

Tehokkuusluku $e(t)=0.25 \times \text{tontin pinta-ala } 500 \text{ m}^2 = 125,0 \text{ k-m}^2$.
Saa lisäksi rakentaa

(1)-ulkoseinien 250 mm:ä paksumman osuuden,
(2)-erillisiä talous- ja autosuojatiloja enintään 21 m² / asunto sekä
(3)-kylmää lasikuisti-, kasvihuone- tms. tilaa enintään 10 % ase- makaavassa sallitusta kerrosalasta (tässä 12,5 m²) kuitenkin enintään 10 m² / asunto.

Toimistotilaksi tms. saa kerrosalasta käyttää enintään 20 % (tä- sä 25,0 k-m²).

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	0	125	0	125
lisäkerrosalaa 1	0	7	0	7
lisäkerrosalaa 2	0	21	0	21
lisäkerrosalaa 3	0	10	0	10

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	153 m ²
Tilavuus	540 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Lähtökohtaisesti kantavat rakenteet RakMK:n osan E1 taulukon 6.2.1 sarakkeen 5, osastoivat rakenteet taulukon 7.2.1 sarakkeen 6 ja pinta- rakenteet taulukon 8.2.2 sarakkeen P3 mukaisesti.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	02.12.2016
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

- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma

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.

Asemakaavamääräyksen mukaisesti rakennustöitä valmisteltaessa ja niiden aikana on huolehdittava siitä, ettei puita ja pensaita vahingoiteta. Alueella mahdollisesti oleva maisemallisesti arvokas puusto tulee säilyttää elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa.

Erityissuunnitelmia toimitettaessa on erikseen tehtävä selko siitä, kuinka autosuojan alle jäävän vanhan juomavesikaivon sekä asuintalon pohjoiskulman tuntumassa sijaitsevan toisen samanlaisen kaivon suhteen on suunniteltu toimittavan.

Työmaalta poistettavat maa-aineskuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormapeitteitä.

Rakennesuunnitelmiin on sisällytettävä osastoitavien räystäiden ratkaisut.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan on osaltaan valvottava työn suorittaminen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mikäli haluttaisiin perustellusti menetellä toisin, on rakennusvalvonnalta etukäteen saatava muutokseen suostumus.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi.

Reikä on porattava paikkaan, jonka kaupunkimittaus on sille johdotoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Kaupunkimittauspalveluilta on pyydettävä reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä. Kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saatu tieto porareian pituudesta ja kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämiseksi.

Kaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä seuraa vettymistä tai muuta haittaa. Työn aikana kiviaines tulee varastoida niin, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateessa tai rankkasadetulvassa lietteenä ympäristöön.

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta asuintiloihin tulee estää mm. tiivistämällä läpiviennit.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje, jossa mm. huomioidaan lämpökaivon käyttö: Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeni- glykolia eikä metanolia. Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulaisissa (8 §).

Toimitetaan päätös tiedoksi naapureille kiinteistöön 91-433-2-850 (kaavatontille 45 086/23) sekä rekisteritonteille 45 086/11 ja 45 086/21.

Kuulemiseen liittyneiden hulevesikommenttien perusteella toimitetaan päätös rakennusvalvontapalveluista tiedoksi Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden ylläpitopalvelun yleisten alueiden RYA-yksikköön sekä Helsingin seudun HSY-ympäristöpalveluun.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 118 §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §, 172 §, 175 §.

Päättäjä

Hannu Pyykönen
arkkitehti
puh. 310 26316

Liitteet

Hakemus
Rasitesopimus
Lausunto
Poikkeamisselvitys
Naapurien kuulemiskomentit (3)

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.09.2017, 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 15.09.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.09.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.09.2022. 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.