

31.8.2017

Lupayksikön viranhaltijat ovat 31.8.2017 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 236-240

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 5.9.2017, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	14-1915-17-D LP-091-2017-04123
Hakija	Asunto Oy Nordenskiöldinkatu 3 b c/o Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy
Rakennuspaikka	Taka-Töölö, 091-014-0505-0007 Nordenskiöldinkatu 3b
Pinta-ala	1122 m ²
Kaava	7995
Lainvoimaisuus	1982
Alueen käyttö	Ake Asuntokerrostalojen korttelialue, jossa saa olla liike-, toimisto- ja niihin verrattavia huoneistoja ainoastaan kadun varrella olevan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. Taka-Töölö on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).
Pääsuunnittelija	Rossi Gianluigi arkkitehti Arkkitehtuurisuunnittelu GR8

Rakennustoimenpide Parvekkeiden korjaaminen

Vuonna 1938 valmistuneen arkkitehti Jalmari Peltosen suunnitteleman kuusikerroksisen kerrostalon asuinhuoneistojen kadun puoleiset huoneistoparvekkeet uusitaan. Parvekkeista on tehty kuntotutkimus vuonna 2017. Kantavat ulokelaatat puretaan ja rakennetaan uudelleen alkuperäisten mittojen mukaan. Parvekekai-
teet on aiemmin uusittu. Alkuperäistä mallia on selvitetty vanhoista valokuvista, joihin perustuen kaiteet uusitaan sileällä alumiinipellillä verhoiltuina ja yläosan teräsputkella varustettuina. Myöskään parvekkeiden alkuperäinen väri ei ole tiedossa. Suunnitelmassa on esitetty kaiteet maalattaviksi nykyisenkaltaisella värisävyllä.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan, että valokuvien perusteella kaiteiden väri on alun perin ollut vaaleahko. Koska alkuperäisestä värisävyistä ei ole varmaa tietoa, tulisi uuden sävyn olla harmoninen rakennuksen nykyisen julkisivun kanssa. Museo edellyttää, että värisävy määritellään mallikatselmusten kautta.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- rakennesuunnitelmat
- Värisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- väri- ja mallikatselmus
- loppukatselmus

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

Ennen parvekekaiteiden mallin ja värin lopullista valintaa on järjestettävä katselmus, jossa paikalla on rakennusvalvonnan edustajan lisäksi kaupunginmuseon edustaja sekä pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Malliparvekkeen arvioinnin perusteella määritellään kaiteiden lopullinen hyväksyttävä toteutustapa sekä värit.

Tarkennettu detalji- ja värisuunnitelma on toimitettava rakennusvalvonnan lupayksikköön.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Kaupunginmuseon lausunto
Hankeselostus
Ote taloyhtiön hallituksen pöytäkirjasta

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.09.2017, 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 19.09.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.09.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.09.2022. 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	30-2176-17-A LP-091-2017-04960
Hakija	As Oy Helsingin Kuusiniementie 900
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0074-0009 Kuusiniementie 9
Pinta-ala	3095 m ²
Kaava	9434
Lainvoimaisuus	1988
Sallittu kerrosala	633 m ²
Rakennettu kerrosala	667 m ² Kaavatontti 9 muodostuu tontista 3.
Alueen käyttö	Asuinpientalojen korttelialue (AP)
Pääsuunnittelija	Kokkonen Harri Juhani arkkitehti Avarc Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Rakennetaan kaksikerroksinen 1-asuntoinen pientalo sekä erillisasunto ja autotallirakennus sekä 4 kpl maalämpökaivot. Rakennuksen purkaminen.

Rakennetaan vaaleaksi rapattu kaksikerroksinen pientalo, si-
vuasunto ja talousrakennus (autotalli).
Tontille toteutetaan kaksi asuinhuoneistoa, päärakennus ja si-
vuasunto sekä autotalli.
Tontille porataan 4 kpl maalämpöjärjestelmän pystysuoria lämpö-
kaivoja. Lupahakemuksen liitteenä on toimitettu kaupunkimittauk-
sen antama kaivuluvan johtoselvitys JS 1702961, jonka perus-
teella poraaminen on merkityille kaivualueille mahdollista.
Tontin puustoa harvennetaan ja tontin rajalla olevaa muuria täy-
dennetään.

Julkisivut

Rakennuksen julkisivut ovat valkoiseksi rapattuja ja täydentävät
osat tummaksi käsiteltyä peltiä tai alumiinia sekä vaaleaksi käsi-
teltyä puuta.
Rakennuksen kaareva kattopinta myötäilee maaston merenran-
nan suuntaan laskevaa muotoa. Rakennusta kiertää meren puolel-
la katos- ja parvekerakenne, jota rajaavat osittain umpinaiset sei-

nä- sekä säleikkörakenteet.

Tontin käyttö

Tontin maanpintojen korkeusasemat säilytetään tontin raja-alueilla pääosin nykyisellään.

Maanpintaa tasataan ja täytetään paikallisesti sisäänkäynnin ja autotallin edustan kohdalla ja rannan puolella parantaen kulkuyhteyttä rakennuksen kerrostasoihin. Tontin rajoilla olevat olemassa olevat muurit ja aidat säilytetään ja kunnostetaan. Lisäksi uusi muuriaita toteutetaan Kuusiniementie 9 ja 11 väliselle rajalle. Tontin olemassa olevaa puustoa karsitaan. Tontti istutetaan ja valaistetaan laadukkaaseen tasoon kokonaisuutena.

Esteettömyys

Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön.
Rakennuksen pääkerros soveltuu liikuntaesteiselle.
Rakennus varustetaan asuin hissillä.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäselvitys

Tontilla olevasta rakennuksesta vuodelta 1975 on toimitettu kuntoarvio (v.2013) sekä rakennushistoriallinen selvitys. Rakennus on ollut vuosia käyttämättömänä ja kylmänä ja päässyt rapistumaan vaillinaisen ylläpidon seurauksena. Rakennuksen saaminen kuntoon edellyttäisi rakennuksen rakenteiden purkamista betonirungolle. Rakennus esitetään purettavaksi uudisrakennuksen tieltä.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Hakijan mukaan rakennushanke sisältää asemakaavaan nähden seuraavat poikkeamat:

Autotalli ylittää vähäisesti kaavaan merkityn rakennusalan kohden Kuusiniementie 11 tonttia. Ylitys mahdollistaa tontin tarkoitukseenmukaisen käytön eikä autotallirakennus tule lähemmäs muita naapureita. siitä aiheutu haittaa naapureille.

Rakennuksen peittoala ylittää asemakaavan määräyksen 1/8 enimmäisalasta. Ylitys toteutuu autotallin alueella ja on 40m². Pe-

rusteluna ylitykselle on rakennuksen tarkoituksenmukaiset tilajärjestelyt sekä kaupunkisuunnittelulautakunnan laatima yleinen periaate Kuusisaaren asemakaavamuutoksille jota ylityksen suhteen voidaan soveltaa.

Tontille toteutetaan 6 autopaikkaa. Autopaikoista kolme sijoitetaan autotalliin ja kolme osoitetaan piha-alueelle. Asemakaavan määräyksen mukaan autopaikkoja tulisi toteuttaa 1ap / 95 m2 kerrosalaa jolloin paikkoja tulisi olla 7kpl. Poikkeama on vähäinen ja perusteluna on tontilla olevien asuntojen lukumäärä. Autopaikkojen määrä on kahdelle asunnolle riittävä, eikä tontille ole tarkoituksenmukaista toteuttaa useampia autopaikkoja.

Rakennuksen enimmäiskorkeus ylittää vain muutamassa kohdassa kaavamääräyksen 7m enimmäiskorkeuden. Räystäskorkeus maanpinnasta vaihtelee rakennuksen kattomuodon ja rinnemäisen maastonpinnan takia. Päärakennuksen räystäiden keskikorkeus on nykyiseen maanpintaan keskimäärin 7,1m joten ylitys on vähäinen. Perusteluna ylitykselle on rakennuksen rinnemäisen tontin korkeusvaihtelut sekä asemakaavan laatimisajankohdan jälkeen tiukentuneet rakennusmääräykset jotka paksuntavat ulko-vaipan lämmöneristekerroksia korottaen rakennusmassaa. Rakennus on yläosiltaan 1-kerroksinen ja siten matala naapurien suuntaan. Ympäristöön on myös sallittu yli 7m suurempia räystäskorkeuksia.

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

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		581	667	-86
	talousrakennuskerrosalaa		77		77
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		46		46
Autopaikat	Rakennetut	6			
	Yhteensä	6			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 748 m²
Tilavuus 3300 m³
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 28.08.2017
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 31.07.2017
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 06.07.2017
Lausunnon tulos ei puollettu

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 05.07.2017
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
- 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.

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

Porareikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt. Kaupunkimittausosastolta pyydetään reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittausosastolle karttatietojen päivittämistä varten.

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

Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai

muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

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

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on yhteisjärjestelysopimus saatettava ajan tasalle ja sen sekä muiden rasitteen kaltaisten sopimusten pysyvyys oltava rakennusvalvontapalveluiden hyväksymällä tavalla.

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lämpöhäviöiden taseauslaskennassa käytetyn ilmanvuotoluvun ilmoitusmenettelyn mukainen tarkastusasiakirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Työssä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Rasitesopimus
Hankekuvaus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.09.2017, 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 19.09.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.09.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.09.2022. 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	30-2177-17-A LP-091-2017-05003
Hakija	As Oy Kuusiniementie 11
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0074-0004 Kuusiniementie 11
Pinta-ala	1604 m ²
Kaava	9434
Lainvoimaisuus	1988
Sallittu kerrosala	476 m ²
Alueen käyttö	Asuinpienalojen korttelialue (AP)
Pääsuunnittelija	Kokkonen Harri Juhani arkkitehti Avarc Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Rakennetaan kaksi erillispienaloa autotalleineen ja niihin liittyvine autokatoksineen, sekä kolme maalämpökaivoa

Tontille toteutetaan kaksi erillispienaloa A ja B autotalleineen. Rakennuksiin liittyy katosrakenne jossa autokatos. Tontille porataan 3 kpl maalämpöjärjestelmän pystysuoria lämpökaivoja. Lupahakemuksen liitteenä on toimitettu kaupunkimittauksen antama kaivuluvan johtoselvitys JS1702963, jonka perusteella poraaminen on merkityille kaivualueille mahdollista. Tontin olemassaolevaa puustoa harvennetaan.

Pohjaratkaisu

Rakennusten pääsisäänkäynnit ovat alemmassa kerroksessa. Samaan kerrokseen sijoittuu kaksi asuinhuonetta, arkiolohuone, varasto- ja aputilaa ja autotalli. Kerros on osittain kellaritilaaja ympäröivää maan pintaa alempana ja siihen liittyy tukimuurein rajattu terassi. Ylemmään kerrokseen sijoittuu asuinhuoneita, olohuone, keittiötilat ja aputiloja. Ylemmän kerroksen päätiloihin liittyy rakennusta kiertävä parveke.

Julkisivut

Julkisivut ovat valkoiseksi rapattuja ja täydentävät osat tummaksi käsiteltyä peltiä tai alumiinia sekä vaalean ruskeaksi

käsiteltyä puuta.

Rakennukset ovat kattomuodoiltaan tasakattoisia sisäpuolisin kaadoin.

Rakennusten katettuja ulko-oleskelutiloja rajaavat maastoon sovitettavat muurit.

Tontin käyttö

Tontin maanpintojen korkeusasemat säilytetään tontin raja-alueilla pääosin nykyisellään.

Maanpintaa tasataan ja sisäänkäyntien puolella kohdalla parantaa kulkuyhteyttä rakennuksen pohjakerroksen ja maanpinnan välillä. Tontin rajoilla olevat olemassa olevat muurit ja aidat säilytetään ja kunnostetaan. Tontin olemassa olevaa puustoa karsitaan siten että arvokkaimmat ja hyväkuntoiset puut säilytetään. Kuusiniementie 9 ja 11 on yhteinen jätteesäilytys Kuusiniementie 11 puolella tonttien sisäänajotien yhteydessä. Jätetila rajataan muurein ympäristöstään.

Esteettömyys

Rakennusten sisäänkäynnit ovat esteettömät.

Rakennusten pääkerrokset soveltuvat liikuntaesteiselle.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäselvitys

Hankkeesta on toimitettu alustava pihasuunnitelma.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennushanke sisältää asemakaavaan seuraavan poikkeaman.

Rakennusten enimmäiskorkeus ylittää vain joissain kohdin kaavamääräyksen 7m enimmäiskorkeuden.

Räystäskorkeus maanpinnasta vaihtelee maanpinnan korkeusvaihtelusta johtuen. Rakennusten räystäiden keskikorkeus nykyiseen maanpintaan on 6,6m joka jää alle maksimikorkeuden.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille , eikä naapureilla ole ollut siitä huo-

mautettavaa.

Rakennusoikeus 476 m²

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		476		476
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		41		41
Autopaikat	Rakennetut	6			
	Yhteensä	6			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 666 m²
Tilavuus 2710 m³
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 28.08.2017
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

- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Porareikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt. Kaupunkimittausosastolta pyydetään reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittausosastolle karttatietojen päivittämistä varten.

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

Ympäristövaikutukset

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

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

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on yhteisjärjestelysopimus saatettava ajan tasalle ja sen sekä muiden rasitteen kaltaisten sopimusten pysyvyys oltava rakennusvalvontapalveluiden hyväksymällä tavalla.

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa käytetyn ilmanvuotoluvun ilmoitusmenettelyn mukainen tarkastusasiakirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Työssä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.09.2017, 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 19.09.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.09.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.09.2022. 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	40-2165-17-A LP-091-2017-03449
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0080-0015 Juhtakuja 3
Pinta-ala	453 m ²
Kaava	6500
Lainvoimaisuus	1975
Sallittu kerrosala	113 m ²
Alueen käyttö	A/400
Pääsuunnittelija	Outinen Maija Matleena arkkitehti Arkkitehtipalvelu Maija Outinen Ky

Rakennustoimenpide Pientalon rakentaminen

Tontille rakennetaan yksikerroksinen pientalo.

Rakennuksen julkisivut ovat tummaa lautaa ja katteena musta peltikate.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, mikä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta. Naapuritontin 91-401-2-209 haltija on huomauttanut hankkeesta.

Naapuritontin 91-401-2-209 huomautuksessa todetaan muuan muassa, että hulevesiä valutetaan kohti rajaa, sisääntulokuisti on liian lähellä rajaa ja talo on liian korkea.

Lupakäsittelyn aika on hakija muuttanut suunnitelmia. Sisääntulokuisti on muutettu siten, että se ylittää rakennusjärjestyksen 7 §:n mukaisesti 1,2 metriä sisäisen rakennusrajan. Hulevesisuunnitelmaa on tarkennettu lisäämällä painannealueita. Pintavesien johtamista hulevesiviemäriin on parannettu lisäämällä sadevesikaivo

sisäänkäynnin kohdalle. Rakennuksen korkeus on asemakaavan mukainen, 4,5 metriä.

Naapurin 91-401-2-209 huomautuksesta on hakija antanut vastineen.

Päätösote tiedoksi huomautuksen esittäneelle naapurille 91-401-20-209.

Poikkeamiset perusteluineen

Tontilla on voimassa MRL:n 81 § 2 mom. 2 kohdan mukainen rakennuskielto, koska tonttia ei ole merkitty kiinteistörekisteriin. Poikkeamista rakennuskiellosta voidaan pitää MRL 175 §:n perusteella vähäisenä, koska tontin lohkominen ja rekisteröinti ovat vireillä, eikä kaupunkimittausosasto näe estettä rakennusluvan myöntämiselle.

Rakennusoikeus - asuinkerrosalaa 113m²
- autosuojatilaa 30m²

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		113		113
	autosuoja		26		26
	MRL 115 § 3 mom.		5		5
Autopaikat	Yhteensä	1			
	Rakennetaan	1			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 144 m²
Tilavuus 550 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 29.08.2017
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 07.07.2017
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 0,8, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Sami Nurme
lupa-insinööri

Liitteet

Naapurin kuuleminen
Lausunto
Naapurin huomautus
Vastine naapurin huomautukseen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.09.2017, 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 19.09.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.09.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.09.2022. 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	52-2160-17-D LP-091-2017-01917
Hakija	Suomenlinnan hoitokunta
Rakennuspaikka	Töölö, 091-432-0006-0003 Suomenlinna C 14
Pinta-ala	795700 m ²
Kaava	Yleiskaava
Alueen käyttö	Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue. Aluetta kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Alue on Unescon maailmanperintökohde.
Pääsuunnittelija	Häkli Seppo Olavi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Häkli Ky

Rakennustoimenpide Asuinpientalon entisöivä peruskorjaus

Suomenlinnan Ison Mustasaaren ns. kauppiaskorttelissa sijaitseva, alun perin vuonna 1868 valmistunut asuinrakennus C 14 peruskorjataan tekemällä toimivuutta parantavia tilamuutoksia, rakentamalla wc- ja pesutilat, lämmitysjärjestelmä, ilmastointi ja korvaamalla avokuisti tuulikaapilla. Katon korjauksen yhteydessä huonokuntoiset kattolyhdyt uusitaan ja kantavia rakenteita vahvistetaan / uusitaan. Rakennuksen alkuperäisestä hirsirungosta säilytetään suurin osa, tilamuutokset kohdistuvat lähinnä myöhemmin rakennettuun rankarakenteeseen osaan, joka on vaatii myös rakenteellista uusimista. Käyttökelvoton uuni savupiippuineen korvataan uudella.

Korjaus on suurelta osin palauttava. Rakennuksen tyyliin sopimatomat olevat kaksijakoiset ikkunat korvataan alueelle tyypillisillä kuusiruutuisilla ikkunoilla. Pihan puolella historiallisesti muuta rakennusta uudemman rankarakenteisen osan uudet ikkunat sekä uuden kuistiosan ikkunat ovat rakentamisajankohdan kieltä, kuten pihan v. 2000 rakennettu saunarakennus. Julkisivuverhoukset säilytetään / uusitaan vastaaviksi kunto huomioiden. Vesikaton pystysaumattu, limitetty pellitys säilytetään hyväkuntoisilta osin, muutoin se uusitaan vastaavaksi.

Korjaustyön yhteydessä paloturvallisuutta kohennetaan parantamalla osastointia suhteessa lähimpään naapurirakennukseen.

Museovirasto on lausunnossaan 11.05.2017 puoltanut rakennusluvan myöntämistä hankkeelle.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Lisäselvitys

Asuintilojen lisäksi Suomenlinna C14 :ssä on toiminut 1800-luvulla kauppa, siviiliapteekki, venäläisten vähävaraisten lasten koulu, ruokala ja vuosina 1936-1989 kahvila, vuokra-asuntoja ja taiteilija-ateljeita. Rakennus on ollut kauan asumattomana huonon kuntonsa ja wc- ja pesutilojen puuttumisen vuoksi.

Vuonna 2013 myönnetyn rakennusluvan 52-2994-13-D mukaisesti rakennuksessa on tehty hirsitalon perustusten vahvistus, kengitys korottamalla ja salaojitus.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 172 m²
Paloluokka P3

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-suunnitelmat

- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ullakon ja yläpohjarakenteen tuuletuksesta tulee toimittaa erityissuunnitelma, koska pääpiirustuksissa esitetty palo-osastointi sulkee räystäään kokonaan.

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

Rakennuksen ulkoväriytyy tulee hyväksyttävä Museovirastossa ennen ko. töihin ryhtymistä. Hyväksyntä tulee liittää loppukatselmuspöytäkirjaan.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Museoviraston lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.09.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-
keus 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 19.09.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.09.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.09.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Siltasaarenkatu 13
Helsinki 53

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

Internet
<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

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

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

Käyttöönottoaminen

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