

14.9.2017

Lupayksikön viranhaltijat ovat 14.9.2017 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 261-273

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 19.9.2017, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	10-1766-17-D LP-091-2017-01551
Hakija	Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, tilakeskus
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0252-0002 Parrukatu 4
Kaava	3635
Lainvoimaisuus	1956
Alueen käyttö	Tehdaskortteli (TK) Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuurympäristöt (RKY): Suvilahden voimalaitosalue
Pääsuunnittelija	Soimakallio Mikko Tuomas Tapio arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy

Rakennustoimenpide Kaasukellon muutostyöt

Suvilahden tiilisen kaasukellon ulkovaippa kunnostetaan. Yläpohjarakenne lämmöneristetään, rappaukset ja pellitykset uusitaan sekä ikkunoita ja lasitiilinauhoja kunnostetaan ja uusitaan vanhan mallin mukaan.

Rakennus paalutetaan ja toteutetaan uusi paalulaattarakenteinen alapohja. Rakennus liitetään hulevesijärjestelmään ja rakennuksen äärelle toteutetaan varaukset muille kunnallistekniikan liitoksille.

Julkisivuun avataan uusi oviaukko ja väliaikainen huolto-ovi työmaan tarpeisiin, jonka on suunniteltu toimivan myös tulevassa rakennuksen uudessa käyttötarkoituksessa.

Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu haitta-aineselvitys.

Suunnitelmat on esitelty kaupunginmuseolle 13.4.2017.

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työjohtaja
- Kvv-työjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

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

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

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

Ennen työn toteuttamista on julkisivun väristä tehtävä paikan päälle riittävän suuri värimalli ja se tarkastetaan kokouksessa, jossa paikalla on rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuun-

nittelija ja hakijan sekä kaupunginmuseon edustajat. Kokouksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet

Hakemus
Kaupunginmuseon palaverimuistio

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.09.2017, 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 03.10.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.10.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.10.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	17-2270-17-A LP-091-2017-00883
Hakija	Apteekkien Eläkekassa Asunto Oy Helsingin Uutinen Asunto Oy Helsingin Reportteri/Jatke Uusimaa oy
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0053-0006 Radiokuja 4
Pinta-ala	3079 m ²
Kaava	11444
Lainvoimaisuus	2006
Sallittu kerrosala	5700 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Rönkä Riku Oskari arkkitehti Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon rakentaminen. Aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta.

Asuinkerrostalon tai rivitalon rakentaminen.
Rakennetaan asuinkerrostalo (rakennus A). Rakennuksessa on yhteensä 59 asuntoa, joiden pinta-alat vaihtelevat 29,5 m² ja 54 m² välillä keskipinta-alan ollessa 41,5 m². Asunnot ovat omistus-asuntoja.

Tontilta on purettu erillisellä purkuluvalla 17-122-16-P Yleisradion käytöstä poistettu tuotantorakennus.

Samalle tontille rakennetaan erillisellä luvalla (Lupatunnus 17-2272-17-A) toinen asuinkerrostalo (rakennus B), josta muodostuu erillinen asunto-osakeyhtiö, joka on tarkoitus myöhemmässä vaiheessa lohkoa omalle tontilleen. Rakennukset autosuojineen muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden erillisellä luvalla (Lupatunnus 17-1995-16-A) viereiselle tontille 17053/8 rakennettavien kahden asuinkerrostalon sekä niiden pihakannen alapuolisen autosuojan (Lupatunnus 17-2592-16-A) kanssa. Tonteilla on mm. osin yhteinen piha ja autosuojat liittyvät toisiinsa yhteisen sisään-ajon myötä.

MASSOITTELU JA JULKISIVUT

Rakennus A on kahdeksankerroksinen pistetalo. Rakennuksen A massoittelessa on pyritty rakennuksen B sekä viereisen tontin 17053/8 kanssa yhtenäiseen selkeään kokonaisuuden muodostavaan kortteli-ilmeeseen materiaalien ja pistetalojen perusmuotojen ollessa pitkälti yhtenevät.

Julkisivujen päämateriaali on puhtaaksimuurattu tumma ruskean-punainen poltettu tiili, sokkelit ovat puhtaaksi valettua betonia, Katujulkisivujen ilme koostuu säännöllisestä, shakiruutumaisesta ikkuna-aukotuksesta. Pihan puolen julkisivut muodostuvat parvekevyöhykkeistä. Ikkunat ovat puu-alumiinirakenteiset.

KADUT, LIITTYMÄT, ESTEETTÖMYYS, PIHA JA PELASTUSTIET

Tontille ajo on Uutiskadulta pihatasolle. Ajo pihakannen alaiseen autohalliin on Radiokujalta.

Asuinrakennusten kaikkiin porrashuoneisiin on esteetön käynti sekä pihalta että kadulta tai kevyenliikenteen väylältä. Rakennuksen porrashuoneet, asunnot ja yhteistilat sekä ulko-oleskelualueet ovat esteettömiä.

Osin korttelin muiden kiinteistöjen kanssa yhteiset oleskelu- ja leikkipihat sijoittuvat pihakannelle sekä sen länsipuoliselle täyttöpiha-alueelle. Pihalla on kaksi inva-autopaikkaa.

Pelastustie tontille on Uutiskadulta pihakannelle osin naapurikiinteistöjen kanssa yhteistä huoltotiealuetta pitkin asemapiirroksessa osoitetuille pelastuspaikoille.

PYSÄKÖINTI

Asemakaavan mukaiset autopaikat sijaitsevat tonttien 6 ja 8 yhteisessä autohallissa, lukuun ottamatta 2 invapaikkaa pihalla. Polkupyöräpaikkoja on A ja B rakennuksella yhteensä 158 pp sijoitettuna maantasokerroksen ja kellarikerroksen ulkovälinevarastoihin.

YHTEISTILAT

Yhteistilat ovat yhteistilojen mitoitusohjeen mukaiset sijoittuen kellarisiin sekä kerroksiin 1 ja 8. Tontin 6 rakennuksiin on sijoitettu 115 irtaimistovarastoa (yksi per asunto). Ulkoiluvälinevarastoja on ra-

kennuksissa yhteensä 129,5 m². Lastenvaunuvarasto sijaitsee porrashuoneen yhteydessä. Sauna- ja kerhotilat on sijoitettu B-talon maantasokerrokseen.

Rakennusten A ja B yhteinen väestönsuoja sijaitsee pistetalossa B. S1-luokan väestönsuoja on sijoitettu maan alle rakennuksen kellarikerrokseen. Väestönsuojan varsinaisen suojatilan pinta-ala on 114 m² ja kokonaishuone-ala n.128 m². Häätäpoistuminen on toteutettu ulkoseinissä olevien luukkujen avulla.

LAUSUNNOT JA MUUT PÄÄTÖKSET

Alueryhmä on puoltanut hanketta edellyttäen ilmanvaihdon pääte-laitteiden suunnittelua ja toteutusta asemakaavan mukaisina.

RASITTEET JA YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUKSET

Korttelin 17053 tontteja koskien on laadittu yhteisjärjestelysopi-mus sisältäen mm. tonttien piha-alueiden yhteiskäytöstä ja piha-alueille sijoitettavista rakenteista ja rakennuksista sekä piha-alueiden kunnossapidosta ja varustelusta sekä autopaikoista se-kä kiinteistöjen välisistä rasitteista.

RASITTEEKSI JA YHTEISJÄRJESTELYKSI MUODOSTETTAVAT SOPIMUKSET

Muodostettavien kiinteistöjen 91-17-53-3, 91-17-53-6 ja 91-17-53-8 kesken on luvan liitteenä esitetyssä sopimuksessa sovittu pysä-köintilaitoksen ja autopaikkojen järjestelyistä sekä niihin liittyvistä kulkujärjestelyistä, pelastustesteistä, maanpäällisistä kulkuyhteyksis-tä, rakentamiseen liittyvistä pysyvistä sijoittamis- yms. oikeuksis-ta, teknisiin verkkoihin liittymisen edellyttämien johtojen ja laittei-den sijoittamisista, kunnossapidon ja osapuolten yhteistyön sekä vaihteittaisen rakentamisen järjestämisestä.

Kiinteistö liittyy kunnallisteknisiin vesi-, jätevesi- ja hulevesiver-kostoihin. Rakennus liitetään kaukolämpöverkkoon. Asunnoissa ja yhteistiloissa on vesikiertoinen patterilämmitys. Rakennusten ilmanvaihto hoidetaan keskitetysti. IV-konehuoneet sijaitsevat ylimmässä kerroksessa (8.krs), ja ne sovitetään hajottajineen yms. osineen julkisivun ark-kitehtuuriin. Ylimmän kerroksen asunnoissa on erilliset IV-koneet.

Rakennusluvan liitteenä on toimitettu pelastuslaitoksen hyväksymä palotekninen suunnitelma.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän laatima kosteudenhallinnan selvitys on toimitettu luvan liitteenä.

Suunnitteluvaiheen rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio on tehty ja toimitettu lupahakemuksen liitteenä, riskitasoluokaksi on esitetty R1 = alin riskitasoluokka.

Rakennusluvan liitteenä on toimitettu alustavia sopimuksia ja selvityksiä rakennustyön suorittamisesta ja ympäristön huomioimisesta rakentamisessa.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Rakennusluvan yhteydessä haetaan lupaa aloittaa työt ennen luvan lainvoimaisuutta. Hakija perustelee aloittamisoikeutta sillä, että rakennustöiden aiheuttama häiriö olisi mahdollisimman lyhytkestoinen, eikä jo käynnissä olevaan työmaatoimintaan tulisi katkoksia. Hakemuksen johdosta on toimitettu vakuus.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin haltija As. Oy Helsingin Transistori on esittänyt hakemuksesta ja poikkeamisista huomautuksen, johon hakija on antanut vastineen.

Poikkeamiset perusteluineen

Kaavassa määritelty 5700 m² kerrosala ylitetään 8,5 m². Kaavan mukaan saa sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 5% sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia tiloja (5700 x 0,05 = 285m²). Toteutuu 207,5m². Poikkeaminen on vähäinen ja perusteltu ilmanvaihtoon liittyvien teknisten tilojen toteuttamisella kaavan määräysten mukaisesti vesikaton alapuolella sekä yhteistilojen mitoittaminen kaupungin nykyisten ohjeiden mukaan.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		2996		2996

Autopaikat	Rakennetut	31
	Yhteensä	31

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3875 m ²
Tilavuus	12416 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	08.06.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	16.06.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	09.05.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.
--------------	--

Vakuuden laji	pankkitakaus
Vakuus	300000 euroa

Päätös

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

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- 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.

Aloituskokoukseen mennessä on rakennushankkeeseen ryhtyvän nimettävä hankkeeseen hyväksyttävä rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori).

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous, johon rakennusvalvontaviraston rakennusteknisen osaston edustajan lisäksi on kutsuttava kiinteistöviraston geoteknisen osaston, rakennusviraston katu- ja puisto-osaston, ympäristökeskuksen, pelastuslaitoksen, HSY:n sekä Yleisradion edustajat.

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

Hankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, että naapureita palvelevien, tontilla kokonaan tai osittain sekä tontin tai rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä sijaitsevien tai niitä korvaavien välikaisten pelastus-, huolto- ja kulkureittien toimivuus, turvallisuus ja sujuvuus toteutuu sekä tiedottaa pelastuslaitokselle ja naapureille

työvaiheiden mukaan muuttuvista kulloisista reiteistä. Olevien sekä asemakaavan mukaisten pelastus-, huolto- ja kulkureittien tai niitä korvaavien tilapäisten reittien tulee olla käytössä koko rakennustyön ajan.

Ilmanvaihtolaitteiden aiheuttama melu ei naapurikiinteistöjen rakennusten tai rakennusalueiden ulkopuolella saa ylittää 45 dB, mikä tulee ennen rakennusten käyttöönottoa mittauksin varmentaa.

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

Päivitetty rakennuksen energiaselvitys sekä pätevyityneen laatijan laatima ja allekirjoittama päivitetty energiatodistus on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään rakennuksen käyttöönottoa koskevassa iv-/kvv-katselmuksessa.

Ennen kuin rakennukset hyväksytään käyttöön otettaviksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet tai rasiteasioista on oltava tehtynä yhteisjärjestelypäätös rakennusvalvontavirastossa.

Rakennuksista tulee laatia käyttö- ja huolto-ohjeet.

Päätösote toimitetaan huomautuksen tehneelle naapurille kiinteistöllä 17053/7

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 117 §, 117 a - 117 i §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §, 171 § ja 175 §.

Päättäjä

Antti Autio
arkkitehti
puh. 310 26449

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Aloittamisoikeushakemus
Hankesuunnitelma

Lausunto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.09.2017, 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 03.10.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.10.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.10.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	17-2272-17-A LP-091-2017-06488
Hakija	Apteekkien eläkekassa Asunto Oy Helsingin Uutinen, c/o Jatke Uusimaa Oy Asunto Oy Helsingin Reporterit, c/o Jatke Uusimaa Oy
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0053-0006 Radiokuja 4
Pinta-ala	3079 m ²
Kaava	11444
Lainvoimaisuus	2006
Sallittu kerrosala	5700 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Rönkä Riku Oskari arkkitehti Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon rakentaminen. Aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta.

Rakennetaan asuinkerrostalo (rakennus B). Rakennuksessa on yhteensä 56 asuntoa, joiden pinta-alat vaihtelevat 28 m² ja 63 m² välillä keskipinta-alan ollessa 41,5 m². Asunnot ovat omistus-asuntoja.

Tontilta on purettu erillisellä purkuluvalla 17-122-16-P Yleisradion käytöstä poistettu tuotantorakennus.

Samalle tontille rakennetaan erillisellä luvalla (Lupatunnus 17-2270-17-A) toinen asuinkerrostalo (rakennus A), josta muodostuu erillinen asunto-osakeyhtiö, joka on tarkoitus myöhemmässä vaiheessa lohkoa omalle tontilleen. Rakennukset autosuojineen muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden erillisellä luvalla (Lupatunnus 17-1995-16-A) viereiselle tontille 17053/8 rakennettavien kahden asuinkerrostalon sekä niiden pihakannan alapuolisen autosuojan (Lupatunnus 17-2592-16-A) kanssa. Tonteilla on mm. osin yhteinen piha ja autosuojat liittyvät toisiinsa yhteisen sisään-ajon myötä.

MASSOITTELU JA JULKISIVUT

Rakennus B on kahdeksankerroksinen pistetalo. Rakennuksen B massoittelussa on pyritty rakennuksen A sekä viereisen tontin 17053/8 kanssa yhtenäiseen selkeään kokonaisuuden muodostavaan kortteli-ilmeeseen materiaalien ja pistetalojen perusmuotojen ollessa pitkälti yhtenevät.

Julkisivujen päämateriaali on puhtaaksimuurattu tumma ruskeanpunainen poltettu tiili, sokkelit ovat puhtaaksi valettua betonia, Katujulkisivujen ilme koostuu säännöllisestä, shakkiruutumaisesta ikkuna-aukotuksesta. Pihan puolen julkisivut muodostuvat parvekevyöhykkeistä. Ikkunat ovat puu-alumiinirakenteiset.

KADUT, LIITTYMÄT, ESTEETTÖMYYS, PIHA JA PELASTUSTIET

Tontille ajo on Uutiskadulta pihatasolle. Ajo pihakannen alaiseen autohalliin on Radiokujalta.

Asuinrakennusten kaikkiin porrashuoneisiin on esteetön käynti sekä pihalta että kadulta tai kevyenliikenteen väylältä. Rakennuksen porrashuoneet, asunnot ja yhteistilat sekä ulko-oleskelualueet ovat esteettömiä.

Osin korttelin muiden kiinteistöjen kanssa yhteiset oleskelu- ja leikkipihat sijoittuvat pihakannelle sekä sen länsipuoliselle täyttöpiha-alueelle. Pihalla on kaksi inva-autopaikkaa.

Pelastustie tontille on Uutiskadulta pihakannelle osin naapurikiinteistöjen kanssa yhteistä huoltotiealuetta pitkin asemapiirroksessa osoitetuille pelastuspaikoille.

PYSÄKÖINTI

Asemakaavan mukaiset autopaikat sijaitsevat tonttien 6 ja 8 yhteisessä autohallissa, lukuun ottamatta 2 invapaikkaa pihalla. Polkupyöräpaikkoja on A ja B rakennuksella yhteensä 158 pp sijoitettuna maantasokerroksen ja kellarikerroksen ulkovälinevarastoihin.

YHTEISTILAT

Yhteistilat ovat yhteistilojen mitoitusohjeen mukaiset sijoittuen kellarisiin sekä kerroksiin 1 ja 8. Tontin 6 rakennuksiin on sijoitettu 115 irtaimistovarastoa (yksi per asunto). Ulkoiluvälinevarastoja on rakennuksissa yhteensä 129,5 m². Lastenvaunuvarasto sijaitsee porrashuoneen yhteydessä. Sauna- ja kerhotilat on sijoitettu B-

talon maantasokerrokseen.

Rakennusten A ja B yhteinen väestönsuoja sijaitsee pistetalossa B. S1-luokan väestönsuoja on sijoitettu maan alle rakennuksen kellarikerrokseen. Väestönsuojan varsinaisen suojatilan pinta-ala on 114 m² ja kokonaishuone-ala n.128 m². Hätäpoistuminen on toteutettu ulkoseinissä olevien luukkujen avulla.

LAUSUNNOT JA MUUT PÄÄTÖKSET

Alueryhmä on puoltanut hanketta edellyttäen ilmanvaihdon pääte-laitteiden suunnittelua ja toteutusta asemakaavan mukaisina.

RASITTEET JA YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUKSET

Korttelin 17053 tontteja koskien on laadittu yhteisjärjestelysopi-mus sisältäen mm. tonttien piha-alueiden yhteiskäytöstä ja piha-alueille sijoitettavista rakenteista ja rakennuksista sekä piha-alueiden kunnossapidosta ja varustelusta sekä autopaikoista se-kä kiinteistöjen välisistä rasitteista.

RASITTEEKSI JA YHTEISJÄRJESTELYKSI MUODOSTETTAVAT SOPIMUKSET

Muodostettavien kiinteistöjen 91-17-53-3, 91-17-53-6 ja 91-17-53-8 kesken on luvan liitteenä esitetyssä sopimuksessa sovittu pysäköintilaitoksen ja autopaikkojen järjestelyistä sekä niihin liittyvistä kulkujärjestelyistä, pelastusteistä, maanpäällisistä kulkuyhteyksistä, rakentamiseen liittyvistä pysyvistä sijoittamis- yms. oikeuksista, teknisiin verkkoihin liittymisen edellyttämien johtojen ja laitteiden sijoittamisista, kunnossapidon ja osapuolten yhteistyön sekä vaihteittaisen rakentamisen järjestämisestä.

Kiinteistö liittyy kunnallisteknisiin vesi-, jätevesi- ja hulevesiverkostoihin. Rakennus liitetään kaukolämpöverkkoon. Asunnoissa ja yhteistiloissa on vesikiertoinen patterilämmitys. Rakennusten ilmanvaihto hoidetaan keskitetysti. IV-konehuoneet sijaitsevat ylimmässä kerroksessa (8.krs), ja ne sovitetään hajottajineen yms. osineen julkisivun ark-kitehtuuriin. Ylimmän kerroksen asunnoissa on erilliset IV-koneet.

Rakennusluvan liitteenä on toimitettu pelastuslaitoksen hyväksy-mä palotekninen suunnitelma.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän laatima kosteudenhallinnan selvitys on toimitettu luvan liitteenä.

Suunnitteluvaiheen rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio on tehty ja toimitettu lupahakemuksen liitteenä, riskitasoluokaksi on esitetty R1 = alin riskitasoluokka.

Rakennusluvan liitteenä on toimitettu alustavia sopimuksia ja selvityksiä rakennustyön suorittamisesta ja ympäristön huomioimisesta rakentamisessa.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Rakennusluvan yhteydessä haetaan lupaa aloittaa työt ennen luvan lainvoimaisuutta. Hakija perustelee aloittamisoikeutta sillä, että rakennustöiden aiheuttama häiriö olisi mahdollisimman lyhytkestoinen, eikä jo käynnissä olevaan työmaatoimintaan tulisi katkoksia. Hakemuksen johdosta on toimitettu vakuus.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin haltija As. Oy Helsingin Transistori on esittänyt hakemuksesta ja poikkeamisista huomautuksen, johon hakija on antanut vastineen.

Poikkeamiset perusteluineen

Kaavassa määriteltä 5700 m² kerrosala ylitetään 8,5 m². Kaavan mukaan saa sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 5% sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia tiloja (5700 x 0,05 = 285m²). Toteutuu 207,5m². Poikkeaminen on vähäinen ja perusteltu ilmanvaihtoon liittyvien teknisten tilojen toteuttamisella kaavan määräysten mukaisesti vesikaton alapuolella sekä yhteistilojen mitoittaminen kaupungin nykyisten ohjeiden mukaan.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		2713		2713
Autopaikat	Yhteensä	30			
	Rakennetaan	30			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3633 m ²
Tilavuus	11689 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji pankkitakaus
Vakuus 300000 euroa

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

MRL 117 §, 117 a - 117 i §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §, 171 § ja 175 §.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Aloituskokoukseen mennessä on rakennushankkeeseen ryhtyvän nimettävä hankkeeseen hyväksyttävä rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori).

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous, johon rakennusvalvontaviraston rakennusteknisen osaston edustajan lisäksi on kutsuttava kiinteistöviraston geoteknisen osaston, rakennusviraston katu- ja puisto-osaston, ympäristökeskuksen, pelastuslaitoksen, HSY:n sekä Yleisradion edustajat.

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

Hankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, että naapureita palvelevien, tontilla kokonaan tai osittain sekä tontin tai rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä sijaitsevien tai niitä korvaavien väliaikaisten pelastus-, huolto- ja kulkureittien toimivuus, turvallisuus ja sujuvuus toteutuu sekä tiedottaa pelastuslaitokselle ja naapureille työvaiheiden mukaan muuttuvista kulloisista reiteistä. Olevien sekä asemakaavan mukaisten pelastus-, huolto- ja kulkureittien tai niitä korvaavien tilapäisten reittien tulee olla käytössä koko rakennustyön ajan.

Ilmanvaihtolaitteiden aiheuttama melu ei naapurikiinteistöjen rakennusten tai rakennusalueiden ulkopuolella saa ylittää 45 dB, mikä tulee ennen rakennusten käyttöönottoa mittauksin varmentaa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja al-

lekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Päivitetty rakennuksen energiaselvitys sekä pätevätoimittajan laatima ja allekirjoittama päivitetty energiatodistus on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään rakennuksen käyttöönottoa koskevassa iv-/kvv-katselmuksessa.

Ennen kuin rakennukset hyväksytään käyttöön otettaviksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet tai rasiteasioista on oltava tehtynä yhteisjärjestelypäättös rakennusvalvontavirastossa.

Rakennuksista tulee laatia käyttö- ja huolto-ohjeet.

Päätösote toimitetaan huomautuksen tehneelle naapurille kiinteistöllä 17053/7

Päättäjä Antti Autio
arkkitehti
puh. 310 26449

Liitteet Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Aloittamisoikeushakemus
Hankesuunnitelma
Lausunto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.09.2017, 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 03.10.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.10.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.10.2022. 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	20-2179-17-D LP-091-2017-06268
Hakija	KOY Helsinki Salmisaarenaukio 1
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0050-0001 Salmisaarenranta 9
Kaava	11140
Lainvoimaisuus	2005
Alueen käyttö	KTY, toimitilarakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Aalto Minna Hillevi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Timo Viikari & Co Oy

Rakennustoimenpide Rakennuksen sisätilojen muutos

	Haetaan käyttötarkoituksen muutosta toimitalon pohjakerroksessa sijaitsevan näyttelytilan muuttamiseksi koulutus- ja neuvottelutiloiksi. Muutosalueen koko on 125,5, m2.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Hankkeen laajuus	
Muutosalue	126 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 - Iv-työnjohtaja Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat: - iv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätaja

Pirkka Hellman
arkkitehti
puh. 310 26340

Liitteet

Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.09.2017, 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 03.10.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.10.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.10.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-2314-17-A LP-091-2017-05142
Hakija	Asunto-Oy Uunisepäntie 15
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0262-0021 Uunisepäntie 15b
Pinta-ala	534 m ²
Kaava	3313
Lainvoimaisuus	1953
Sallittu kerrosala	214 m ²
Alueen käyttö	A2
Pääsuunnittelija	Leiwo Paula Marjatta arkkitehti Mer Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Paritalon rakentaminen

Tontille rakennetaan kellarinen kaksikerroksinen paritalo.

Rakennuksen julkisivut ovat vihreänharmaata rappaista ja katteena sinkitty 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 Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille hakemuksen viireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen etäisyys naapuritonteista tulee kaavan mukaan olla 6 metriä. Asunto-Oy Uunisepäntie 15 molemmilta tonteilta (20 ja 21) on suostumus rakentaa rakennukset alle kuuden metrin päähän tonttien välisestä rajasta. Rakennusten välinen etäisyys on noin 6-7,5 metriä. Samalla on tehty tonttien väliset rasitesopimukset.

Esitettyä poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus 214m²

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		214		214
	MRL 115 § 3 mom.		12		12
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 352 m²
Tilavuus 1151 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 07.09.2017
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 07.09.2017
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Sami Nurme
lupa-insinööri

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rasitesopimus
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.09.2017, 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
Vaihe: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virkka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 03.10.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.10.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.10.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-2317-17-A LP-091-2017-05134
Hakija	Asunto-Oy Uunisepäntie 15
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0262-0020 Uunisepäntie 15a
Pinta-ala	534 m ²
Kaava	3313
Lainvoimaisuus	1953
Sallittu kerrosala	214 m ²
Alueen käyttö	A2
Pääsuunnittelija	Leiwo Paula Marjatta arkkitehti Mer Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Paritalon rakentaminen

Tontille rakennetaan kellarinen kaksikerroksinen paritalo.

Rakennuksen julkisivut ovat vihreänharmaata rappausta ja katteena sinkitty 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 Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille hakemuksen viireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen etäisyys naapuritonteista tulee kaavan mukaan olla 6 metriä. Asunto-Oy Uunisepäntie 15 molemmilta tonteilta (20 ja 21) on suostumus rakentaa rakennukset alle kuuden metrin päähän tonttien välisestä rajasta. Rakennusten välinen etäisyys on noin 6-7,5 metriä. Samalla on tehty tonttien väliset rasitesopimukset.

Esitettyä poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus 214m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		214		214
MRL 115 § 3 mom.		12		12

Autopaikat	Yhteensä	2
	Rakennetaan	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 352 m²
Tilavuus 1151 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 07.09.2017
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 07.09.2017
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätaja

Sami Nurme
lupa-insinööri

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rasitesopimus
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.09.2017, 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 03.10.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.10.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.10.2022. 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	29-2316-17-C LP-091-2016-07820
Hakija	Asunto Oy Näyttelijäntie 18
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0138-0004 Näyttelijäntie 18
Pinta-ala	11700 m ²
Kaava	3796
Lainvoimaisuus	1955
Sallittu kerrosala	5181 m ²
Rakennettu kerrosala	5427 m ²
Pääsuunnittelija	Toivakka Markku Antero rakennusarkkitehti Arkkitehtuuritoimisto M.A.T. Ky

Toimenpide **Tuuletusparvekeovien ja -ikkunoiden vaihto puualumiinisiin**

Vuonna 1957 valmistuneet kaksi neliportaista, kellarillista asuin-kerrostaloa (A-talo 3-4-kerroksinen ja B-talo 3-kerroksinen) ovat osa arkkitehtien Sakari Nironen ja Tauno Salo (1956) suunnittelemaa neljän tontin viuhkamaista kokonaisuutta, jossa kullakin tontilla on kaksi pitkää, neliportaista lamellitaloa peräkkäin.

Kohde kuuluu Pohjois-Haagan 1950-luvun kerrostaloalueeseen, joka on Helsingin yleiskaavassa 2002 merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi yhtenäisenä säilyneen ja aikakautta hyvin edustavan ympäristönsä vuoksi. Alueelle on laadittu korjaustapaohje vuonna 2012.

Tuuletusparvekkeiden vanhat ikkunat ja vanhat ikkunaovet ovat puurakenteisia ja ikkunaovet kaksilehtisiä sisään-ulos aukeavia ovia. Molemmat ovilehdet on lasitettu yksinkertaisella normaalilla lasilla. Oven ulkopuolen alaosassa on pystypanelointi.

Porrashuoneiden ja niihin liittyvien tuuletusparvekkeiden uudet ikkunat ja parvekeovet ikkunat on suunniteltu puu-alumiinirakenteisina, kaksipuitteisina, kolmilasisina MSE-ikkunoina ja parvekeovet ulosaukeavina 1-lehtisinä, 3-lasisella eristyslaselementillä.

Kohteesta on aikaisemmin tehty kuntotutkimus vuonna 2013, jossa tuuletusparvekkeiden ovien käynti todettiin kohtuulliseksi. Tiivistyksissä erityisesti saranoiden ja lukon kohdalla havaittiin hallitsematonta ilmavuotoa. Tuuletus parvekkeiden taustaseinära-kenteessa esiintyi maalin hilseilyä sekä ovien välitilassa oli maali-hilseilyä havaittavissa. Ulomman ovilehden sisä- ja ulkopin-nassa oli havaittavissa maalihilseilyä.

Hakijan ilmoituksen mukaan nyt ovet ovat huonokuntoisia ja ve-toisia. Ovien rungot ovat kieroutuneet osittain korjauskelvottomik-si. Uutta kuntotutkimusta ei hakijan ilmoituksen mukaan ole tee-tetty.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa evätään.

Päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 118 §) edellyttää, että raken-nuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä tehtäessä samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huoleh-dittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkai-ta rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

Edellisessä asuinhuoneikkunoiden ja kellarinikkunoiden vaihtoa puualumiiniin koskevassa luvassa 29-3842-14-C todetaan pää-töksen perusteluissa, että Rakennusvalvonta piti valitettavana jo kellarin ikkunoiden vaihtamista puu-alumiinirakenteisiksi, mikä oli vastoin Pohjois-Haagan korjaustapaohjeen periaatteita sekä ra-kennusvalvonnan tulkintaa, jonka mukaan asuinhuoneiston ikku-nat on mahdollista vaihtaa, mutta muut ikkunat (porrashuoneiden, kellareiden ja mahdolliset vintin ikkunat) tulisi säilyttää ja kunnos-taa, koska niillä ei ole niin suurta merkitystä asumisviihtyvyyden tai energiatalouden kannalta kuin asunnon ikkunoilla. Rakennus-valvonta myönsi luvan myös kellarin ikkunoiden uusimisen puu-alumiiniin, koska porrashuoneiden ikkunat ja tuuletusparvekkei-den ovet oli päätetty säilyttää ja kunnostaa.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 33 §:ssä todetaan: "Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen kor-jaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä kor-jaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen."

Taloyhtiö on luvan 29-3842-14-C mukaan sitoutunut asuinhuoneiden ja kellarin ikkunoiden vaihdon yhteydessä säilyttämään ja kunnostamaan tuuletusparvekkeiden ikkunat ja ovet. Kohteesta tehdyn kuntotutkimuksen mukaan (2013) ovien käynti todettiin kohtuulliseksi, saranoiden ja lukon kohdalla havaittiin hallitsema- tonta ilmavuotoa ja muuten esiintyi maalin hilseilyä. Nämä vauriot olisivat olleet korjattavissa, mutta ilmoituksen mukaan toimet on jätetty tekemättä.

Tuuletusparvekkeiden ikkunoiden ja ovien vaihtaminen puu- alumiinirakenteisiksi on vastoin Pohjois-Haagan korjaustapaoh- jeen periaatteita sekä rakennusvalvonnan tulkintaa, jonka mu- kaan asuinhuoneiston ikkunat on mahdollista vaihtaa, mutta muut ikkunat (porrashuoneiden, kellareiden ja mahdolliset vintin ikku- nat) tulisi säilyttää ja kunnostaa, koska niillä ei ole niin suurta merkitystä asumisviihtyvyyden tai energiatalouden kannalta kuin asunnon ikkunoilla. Pohjois-Haagan korjaustapaohjeen sekä ra- kennusvalvonnan ohjeiden mukaan vähintään yhteistilojen ikku- noiden säilyttäminen on tärkeää, jotta taloyhtiölle saadaan säily- tettyä tiedot ikkunoiden alkuperäisistä yksityiskohdista. Porras- huoneiden ikkunat ja tuuletusparvekkeiden ovet tulee näiden oh- jeiden mukaan kunnostaa tai tarvittaessa korvata uusimista tarvit- sevat osat alkuperäistä rakennustapaa vastaavilla osilla.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki § 117, 118, 126, 133 ja 135

Päättäjä

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet

Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.09.2017, 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 03.10.2017.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	33-2332-17-A LP-091-2017-03433
Hakija	perustettava asunto-osakeyhtiö c/o Rakennus-SaumaKomulainen
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0358-0001 Haapaperhosenpolku 4
Pinta-ala	973 m ²
Kaava	Asemakaava 11870
Lainvoimaisuus	2012
Sallittu kerrosala	415 m ²
Alueen käyttö	Asuinpientalojen korttelialue (AP) Kaikilla korttelialueilla on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen.
Pääsuunnittelija	Lylykangas Kimmo Sakari arkkitehti Arkkitehtuuri-toimisto Kimmo Lylykangas Oy

Rakennustoimenpide **Rivitalon, talovaraston ja polkupyöräverstaan rakentaminen**

Rakennuspaikka sijaitsee Honkasuon aluerakentamiskohteen itäosan kortteleissa, joista käytiin vuonna 2010 Ekotehokas kaupunkikylä-tontinvarauskilpailu. Hanke pohjautuu kytkettyjen pientalokortteleiden sarjan kilpailuehdotukseen "Kurttu".

Rakentamista valmistelevat työt on aloitettu maisematyölausunnolla 33-1775-17-MLA.

Kaupungin vuokratontille rakennetaan kaksikerroksinen hitas II-menettelyyn kuuluva rivitalo, talovarasto ja polkupyöräverstaas. Rivitalossa on viisi 70 m²:n suuruista asuntoa.

Rivitalo on massiivipuulevyrakenteinen, puuverhoiltu ja pulpettikattoinen. Rakennuksen molemmissa päissä on luiskavaraus esteettömän sisäänkäynnin järjestämiseksi, mikä katsotaan riittäväksi järjestelyksi esteettömän sisäänkäynnin järjestämiseksi maastonmuodot huomioon ottaen.

Alustava piha- ja hulevesisuunnitelma on toimitettu. Hulevesiä viivytetään painanteiden avulla ja kattovesiä hyödynnetään pihojen kasteluun.

Selvitykset

Suunnitelmassa on otettu huomioon asemakaavan energiavaatimukset. Asuinrakennus on passiivitalo. Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Kosteudenhallintaselvitys on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä.

Alueryhmä

Hanketta on käsitelty Honkasuon alueryhmässä 19.12.2016 ja 22.3.2017. Alueryhmässä esille tuodut kommentit on otettu huomioon suunnittelutyön edetessä.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelut on kuullut naapureita vähäisten poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta.

Kaupungin tonttiosasto huomautti talovaraston ja jäteaitauksen sijainnista. Huomautus on otettu huomioon muuttamalla suunnitelmaa tältä osin.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusalan ylitykset:

- rivitalon sijoittelu poikkeaa hiukan asemakaavan mukaisesta rakennusalaista. Perusteluna on se, että katusuunnitelman mukaisen ajoneuvoliittymän kohdalla sijaitsevalle asunnolle saadaan järjestettyä oma piha vain sijoittamalla rakennus mahdollisimman lähelle Haapaperhosenpolkua.
- piharakennukset on sijoitettu rakennusalan ulkopuolelle.

Alueryhmä on käsitellyt poikkeamisia ja puoltanut niitä. Poikkeamiset ovat vähäisiä.

Rakennusoikeus

415 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä 15 % sallitusta kerrosalasta varasto-, kasvihuone-, lasikuisti-, pihasauna- tai vastaavaa tilaa.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		415		415
lisäkerrosalaa		48		48
MRL 115 § 3 mom.		27		27

Autopaikat	Rakennetut	5
	Yhteensä	5

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	507 m ²
Tilavuus	1680 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	15.08.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	21.06.2017
Lausunnon tulos	ehdollinen

Lausunnon antaja	Lausunto Hitas-suunnitelmista
Lausunto pvm	17.05.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

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.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kosteudenhallinnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) rakennusvalvonnalle viimeistään aloituskokouksessa. Tällöin on myös esitettävä työmaa-aikaisen kosteudenhallinnan valvontasuunnitelma, jonka tulee sisältää tiedot mm. oman valvontahenkilöstön voimavaroista, laadunvarmistustoimenpiteistä ja niiden dokumentoinnista.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 0.8, jonka johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Hankekuvaus
Lyhytaikainen vuokrasopimus
Alueryhmän kokousmuistio
Hitas-lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.09.2017, 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.

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 03.10.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.10.2020 ja loppuunsaattettava viimeistään 04.10.2022. 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	40-2323-17-A LP-091-2017-03777
Hakija	XXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0184-0001 Uudisraivaajantie 7
Pinta-ala	1573 m ²
Kaava	11074
Lainvoimaisuus	2002
Sallittu kerrosala	393 m ²
Rakennettu kerrosala	244 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Hautala Kirsti Kaarina arkkitehti Arkkittehtitoimisto Westerback Oy

Rakennustoimenpide **Pientalon, talousrakennuksen ja maalämpökaivon rakentaminen**

Hallinnanjakosopimuksella jaetulle tontille rakennetaan kaksikerroksinen pientalo, talousrakennus ja maalämpökaivo.

Rakennuksen julkisivut ovat vaalean harmaata lautaa ja katteena harmaa tiilikate.

Rakennuksen sisäänkäynti ja pääkerros ovat esteettömät.

Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Tontille porataan yksi maalämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittaussosaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS1702115, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Talousrakennuksen lisärakennusoikeus ylitetään 5m²:llä, joka siirretään päärakennusoikeudesta. Hallinnanjakoalueen rakennusoi-

keus ylittyy 5m²:llä. Ylitystä perustellaan asunnon liikuntaesteettömyydellä.

Talousrakennuksen korkeus ylittää kaavan sallimasta 0,25 metrillä. Perusteluna on rakennustekniset syyt.

Asuinrakennuksen kulma ylittää rakennusalueen rajan koillisessa 0,19 metrillä ja terassi luoteessa ylittää rakennusalueen rajan noin 1,6 metrillä. Perusteluna piha-alueiden toimivuus.

Esitetyjä poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus - asuinkerrosalaa 393m²
- talous- ja autosuojatilaa 25m² / asunto

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	244	148		392
autosuoja- ja varastotilaa	30	30		60
MRL 115 § 3 mom.	6	7		13

Autopaikat Yhteensä 1
Rakennetaan 1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 185 m²
Tilavuus 610 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 13.09.2017
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm 21.07.2017
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 21.07.2017
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
- 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.

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

Kaupunkimittausosastolta pyydetään reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareiän pituudesta ja porareiän kaltevuudesta esitetään kaupunkimittausosastolle karttatietojen päivittämistä varten.

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.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,6, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätaja

Sami Nurme
lupa-insinööri

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.09.2017, 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 03.10.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.10.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.10.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-2246-17-A LP-091-2017-03557
Hakija	XXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0028-0016 Puolaharju 12a
Pinta-ala	751 m ²
Kaava	10835
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	188 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

Rakennustoimenpide **Pientalon ja kytketyn autosuojan rakentaminen**

Rakennetaan 2 kerroksinen pientalo, jossa on kytketty autotalli sekä varasto.

Julkisivut ovat tiiltä ja kate bitumihuopaa.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Alustava hulevesisuunnitelma on toimitettu hakemuksen yhteydessä.

Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Kaupunkiympäristön toimialan asemakaavapalvelu puoltaa esitettyjä poikkeamisia.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritonttien 4528/4 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset.

Kiinteistö 4528/4 huomauttaa: Ilmastointilaitteet ym. koneet eivät saa aiheuttaa mitään häiritsevää ääntä. Mikäli suoritetaan louhintaa- tai räjäytystöitä on huolehdittava, ettei naapurirakennukset

vaurioitu. Pyydämme, että ennen mahdollisia räjäytystöitä pidetään puolueeton ja ammattitaitoinen katselmus Puolaharju 10 kiinteistöön ja loppukatselmus räjäytystöiden jälkeen. Mikäli mahdollista rakennusvalvonnan edustaja on paikalla. Vaadimme tärinämittarin asentamisen 4528/4 kiinteistöön ja tärinämittaus 3 - aksiaalisesti. Vaadimme, että katselmuspöytäkirjat ym. mittausaineistot toimitetaan huomautuksen tehneelle.

Kiinteistö 4528/17 huomauttaa: Sallittu keskikorkeus on ylittynyt talon ja autotallin kohdalla.

Poikkeamiset perusteluineen

Haetaan poikkeamista talon sijoittamiselle 4 metrin päähän katurajasta. Hakija perustelee: Autotallin sivuseinä, joka tulee 4 metrin päähän katurajasta, toimii samalla tukimurina istutusalueelle (kadulta ajetaan alaspäin tontille ja autotalli on osin maan alla katusivun ja takasivun osalta). Tontti on voimakkaasti alaspäin kalteva, nykyisellä sijoituksella estetään rakennusten lattiatasojen työntyminen (as ja at) vielä alemmas suhteessa katutasoon, mikä hankaloittaisi ajokaltevuuksia ja kulkemista entisestään.

Haetaan poikkeamista talon korkeudelle 7.33 m (kaavan vaatimus 7 metriä). Hakija perustelee: Rakennus sijoittuu katujulkisussa hyvin sopivan korkuisena ympäristöönsä, samoin tonttileikkauksessa. Suunnitelman mukaisilla lattiakoroilla saadaan tontille ajo ja kulkeminen tontilla eri tasojen välillä sujumaan luontevasti ilman merkittäviä täyttöjä. Rajoille saadaan nykykorkeusaseman korkoon painanne ja siitä nousukaltevuudet tontin suuntaan on enintään kaltevuudella 1:2; ajotie on myös 2 metrin päässä naapurin rajasta, joten korkeusero saadaan maltilliseksi. Tontin alareunassa ei tarvita täyttöjä. Näin ollen lattioiden korkeusaseman laskeminen ei tuottaisi hyvää lopputulosta. Lisäksi korkeusylitys on vähäinen, alle 5 %.

Haetaan poikkeamista autosuojan korkeudelle 3.6 m (kaavan vaatimus 3 metriä). Hakija perustelee: autosuoja on lämmin autotalli, jossa maltillinen sisäkorkeus, 2.5 m. Teknisesti toimiva kokonaiskorkeus kattorakenteineen menee yli kaavan rajoituksen, mutta rakentamisen jälkeen autotalli työntyy maan sisään ja on todelliselta korkeudeltaan selvästi alle 3 metriä.

Poikkeamiset ovat vähäisiä ja perusteltuja tontin hankalan topografian ja kaavoitusajankohdan jälkeen muuttuneiden rakentamisen määräysten vuoksi.

Rakennusoikeus -asuinkerrosalaa 188 k-m²
-autosuoja- ja talousrakennusala 20 % sallitusta asuinkerros-
alasta (35 k-m²)
-5 % kerrosalasta kuistitilaa

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		188		188
autosuoja- ja varastoti- laa		35		35
kerrosalan ylitys /MRL 115§		25		25
tekniset tilat		3		3
Autopaikat	Rakennetut	2		
	Yhteensä	2		

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 250 m²
Tilavuus 870 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Autosuojat RakMK E4

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 11.08.2017
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 26.08.2017
Lausunnon tulos puollettu

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.

Lopullisen hulevesisuunnitelman tulee sisältää imeytyksen ratkaisut (mm. imeytettävä vesimäärä, maaperän imeytyskyky, viivästysputkien/kaivon tilavuus, ylivuotoratkaisu).

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Kaavoittajan kannanotto
Naapurin huomautus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.09.2017, 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
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 03.10.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.10.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.10.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-2334-17-D LP-091-2016-07583
Hakija	As Oy Vehkalahdenkuja 4
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0454-0037 Vehkakuja 3
Pinta-ala	2230 m ²
Kaava	8145
Lainvoimaisuus	1981
Alueen käyttö	Erillisten, enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO).
Pääsuunnittelija	Kiviniemi Meri-Tuuli rakennusinsinööri

Rakennustoimenpide Pientalon julkisivu ja sisätilamuutoksia

Paritaloon tehdään uudet parvekkeet ja ikkunamuutoksia. Lisäksi sisätilamuutoksia, ilmanvaihto ja lämmitysjärjestelmämuutos.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 34 m²
Paloluokka P3

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnohtaja
- Kvv-työnohtaja
- Iv-työnohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.09.2017, 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 03.10.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.10.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.10.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-2253-17-B
	LP-091-2017-02092
Hakija	XXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0183-0018 Rautahatuntie 15b
Pinta-ala	883 m ²
Kaava	12015
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	221 m ²
Rakennettu kerrosala	125 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Enne Merja Helena rakennusarkkitehti Arkkituutoirtoimisto Merja Enne

Rakennustoimenpide **Asuinpientalon laajentaminen, vähäiset sisämuutokset ja pihajärjestelyjen muuttaminen**

Omakotitalon autokatos ja varasto muutetaan asuintiloiksi, talon päätyyn tehdään katoksellinen terassi sekä rakennetaan yksi sisätakka ja yksi ulkotakka. Talon lounaispuolelle on terassin laajennusta aloitettu mm. tukimuurirakentein. Pihamaajärjestelyjä on muutettu, melkein kaikki tontin puut on kaadettu ja pihatasoa on nostettu sekä rajavyöhykkeitä pengerrytetty kivetyksin. Sisätiloissa tehdään vähäisiä tilajärjestelyjen muutoksia. Talon väri muutetaan. Kivituhkaisella pihan osalla on kolme autopaikkaa.

Luvanvaraisia toimenpiteitä on osittain jo tehty tai aloitettu.

Lupahakemuksen käsittelyn aikana erityisesti tontin rajavyöhykkeitä on muotoiltu uudelleen siten, että kaikki pihan rakenteet ovat oman tontin puolella pääpiirustusten mukaisesti. Raja-alueiden kivipengerrykset on nyt poistettu ja kiviä on asennettu pihamaalle. Tältä osin asemapiirros ja pihasuunnitelma ei enää päde. Valokuvia tilanteesta on lupapäätöksen liitteenä.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 12 (Rautahatuntie 17) haltijat ovat esittäneet huomautuksen, että toteutettu luonnonkivipenger ei saa tukkia rajaojaa ja että hulevedet on

johdettava muualle kuin ko. naapurin tielle. Lisäksi on huomautettu, että pihan maanpinnan tason tulee olla rakennusluvan mukainen.

Hakijan vastine on tämän lupapäätöksen liitteenä.

Hakija on tämän lupahakemuskäsittelyn aikana muotoillut pihan pengerrystä siten, että kaikki, myös naapurin ajotien puolelle ulottuneet pengerkivet on poistettu ja penger on muotoiltu noin 45 asteen kulmassa rajasta. Valokuvat ovat lupapäätöksen liitteenä.

Vanha hulevesiputki asennetaan lisäksi ajotien ali johtamaan puistoon - kuten se on järjestelynä ollut aikaisemminkin.

Suunnitelmaa on korjattu riittävästi naapurin huomautuksetkin huomioiden.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan huomautuksen tehneelle naapurille.

Rakennusoikeus

221 m² Asuinkerrosala

44 m² Lisärakennusoikeus (autosuojat, varastot, lasikuistit; 20 % kerrosalasta kerrosalan lisäksi)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	Asuinkerrosala	103	35		138
Autopaikat	Rakennetut	3			
	Yhteensä	3			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 35 m²
Tilavuus 120 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	23.08.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään jäljempänä esitetyin määräyksin ja samalla todetaan, että rakennusvalvontaviranomainen ei voi varmistua siitä, että aiemmin tehdyt muutos- tai laajennustyöt tai aloitetut työt on toteutettu määräysten edellyttämällä tavalla. Esitetyt piirustukset hyväksytään lukuun ottamatta asemapiirroksessa ja pihasuunnitelmassa esitettyjä raja-alueiden kivipengerryksiä.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Tarkennettu asemapiirros ja pihasuunnitelma kaikkine hulevesi- ja muine järjestelyineen tulee hyväksyttävä rakennusvalvontapalvelun lupapäättäjällä ennen aloituskokousta.

Viimeistään aloituskokouksessa on esitettävä asiantuntijalausunto tai tarkastusasiakirja mahdollisesti jo toteutettujen luvanvaraisten toimenpiteiden osalta.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan huomautuksen tehneelle naapurille: tontti 47183/12, osoite Rautahatuntie 17.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättävä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Valokuvia
Hakijan vastine
Valokuvat 8.9.2017

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.09.2017, 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 03.10.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.10.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.10.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	49-2315-17-C LP-091-2017-02456
Hakija	Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-412-0001-0253 Stansvikin rantakatu
Pinta-ala	833982 m ²
Kaava	11960
Lainvoimaisuus	2015
Alueen käyttö	Lähivirkistysalue. Alueelle saa sijoittaa vesihuollon laitteita ja rakenteita. Rakenteiden julkisivumateriaalin tulee olla tiili tai luonnonkivipintainen. (VL) Vesialue (W)
Pääsuunnittelija	Kaira Mikko Juhani arkkitehti FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy

Toimenpide Jätevesipumppaamon maanpäälliset osat

	Kruunuvuorenrantaa palvelemaan rakennetaan jätevesipumppaamo ja sen maanpäälliset osat. Harjakattoisen rakennelman julkisivut ovat corten-terästä ja sitä ympäröi kiveys ja corten-teräspintainen tukimuuri.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen luonne ja sijainti huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Jäteveden pumppaamo sijoittuu asemakaavan mukaisesti lähivirkistysalueelle (VL), jolle saa sijoittaa vesihuollon laitteita ja rakenteita. Sitä ympäröivä kivetty alue sijoittuu osin vesialueelle (W). Perusteluna sijainnille on kallioniemen säilyttäminen mahdollisimman luonnontilaisena. Pumppaamon sijainti on sovittu neuvottelussa, johon ovat osallistuneet asemakaavoitus, kiinteistövirasto ja rakennusvirasto.

Rakennelman julkisivumateriaali corten-teräs poikkeaa asemakaavan edellyttämästä tiili- tai luonnonkivipinnasta. Materiaali-

poikkeaman on yhteisissä neuvotteluissa asemakaavoituksen ja rakennusvalvonnan kanssa katsottu olevan hyväksyttävissä.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 73 m²
Tilavuus 404 m³

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- maastoonmerkintä

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

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

Pumppaamon ympäristö on sovitettava tulevaan rannan muuhun rakentamiseen yhteistyössä liikenne- ja katusuunnittelupalvelun kanssa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a § ja 133 §

Päätäjä

Salla Mustonen
arkkitehti
puh. 310 26445

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.09.2017, 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 03.10.2017.