

05.10.2017

Lupayksikön viranhaltijat ovat 5.10.2017 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 328-334

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 10.10.2017, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	10-2437-17-D LP-091-2017-03885
Hakija	As. Oy Hämeenpuistikko
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0279-0002 Haapaniemenkatu 1
Pinta-ala	748 m ²
Kaava	8209
Lainvoimaisuus	1982
Sallittu kerrosala	3640 m ²
Rakennettu kerrosala	3554 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojan korttelialue, jolla Hämeentien puolelle rakennusten ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettava myymälähuoneistoja AKe1
Pääsuunnittelija	Laine Kari Olavi rakennusarkkitehti Arkkitehtikuvio Oy

Rakennustoimenpide Liiketilan muuttaminen päiväkotikäyttöön

Arkkitehti Timo Vormalan suunnitteleman ja vuonna 1985 valmistuneen asuinkerrostalon liiketila muutetaan yksityiseksi päiväkodiksi. Aiemmin tilassa on toiminut fysikaalinen hoitolaitos ja sitä ennen pankkikonttori.

Tilajakoa muutetaan uuteen käyttötarkoitukseen sopivaksi kevyitä väliseiniä muuttamalla. Kellarikerroksen entinen talleholvi muutetaan nukkumahuoneeksi. WC-tiloja lisätään viidestä kuuteen. Nykyiset henkilöstön sosiaalitilat kunnostetaan. Kellarikerrokseen tehdään uusi porrashuoneeseen johtava poistumistieovi.

Ilmanvaihdon kokonaisilmamäärä on mittauksissa todettu riittäväksi. Ilman jakoon tehdään tarvittavat muutokset LVI-suunnitelman mukaan.

Huoneistossa on pankkitoiminnan aikaan sijainnut jakelukeittiö ja sen jälkeen taukokuone. Päiväkodin uusi jakelukeittiö sijaitsee samalla alueella.

Kadun puolen ikkunoiden ääneneristävyyttä parannetaan asentamalla sisäpuolelle laminoitu lasi, jonka jälkeen suoritetaan

mittaus.

Lasten ulkoilu suoritetaan puistoulkoiluna Porthanin puistikossa.

Suunnitellun päiväkodin koko on noin 40 lasta.

Tilat ovat esteettömät.

Hankkeen on hyväksynyt ympäristökeskus sekä varhaiskasvatus

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poik-

keamiseksi haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §

Päätäjä

Jyrki Kauhanen
arkkitehti

Liitteet

Valtakirja
Ympäristökeskuksen lausunto
Puistokoulun järjestäminen
Varhaiskasvatuksen puolto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.10.2017, 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 24.10.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.10.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.10.2022. 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	12-2473-17-D LP-091-2017-06464
Hakija	As Oy Vaasanhovi
Rakennuspaikka	Alppiharju, 091-012-0360-0019 Vaasankatu 19
Pinta-ala	1211 m ²
Kaava	8901
Lainvoimaisuus	1985
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Pantzar Jari arkkitehti Suomen Talokeskus Oy

Rakennustoimenpide **Parvekkeiden parvekelaattojen ja kaiteiden uusiminen, ylimmän asutoparvekkeen kattaminen, julkisivun kunnostaminen sekä päädyn lisälämmöneristäminen**

Rakennus on vuodelta 1960 ja sen on suunnitellut arkkitehti Else Aropaltio. Alueella on voimassa oleva asemakaava 8901 vuodelta 1985.

Asuinkerrostalo muodostuu kahdesta rakennusmassasta, joita yhdistää päätyasuntojen parvekelinja sekä maantasokerroksessa yksikerroksinen liiketila. Julkisivumateriaali on sileä vaalea rappaus ja katusivun ensimmäisen kerroksen tumma klinkkerilaatta.

Hankkeessa tuuletusparvekkeet uusitaan kaiteineen ja huoneistoparvekkeet kunnostetaan, kaiteet uusitaan ja parvekkeet lasitetaan. Ylin asutoparveke katetaan. Huoneistoparvekkeiden parvekeovet uusitaan lasiaukollisina.

Talon Vaasankadulle päin suuntautuva umpipääty lisäeristetään lämpörappauksella. Julkisivut ja katto maalataan. Ikkunoiden välissä olevat peltiosat uusitaan.

Tuuletusparvekkeiden puuovet kunnostetaan. Kellarin ovet uusitaan alumiinirunkoisina ja puuverhoiltuina. Kellarin ikkunat uusitaan puualumiinisina huomioiden niiden sijainti maantasossa ja sisäpihan puolella.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän allekirjoittama, asiantuntijan laatima kosteudenhallintaselvitys on toimitettava ja kosteudenhallintaselvityksen mukainen kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä hankkeelle ennen aloituskokouksen koollekutsumista.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-g §, 125 § ja 133 / 135 §

Päätätjä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Ulkoväriyssuunnitelma
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.10.2017, 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 24.10.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.10.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.10.2022. 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.

MUUTOSLUPA

Tunnus 13-2266-17-BM
LP-091-2017-06028

Hakija Bostads Ab Museigatan 3

Rakennuspaikka Etu-Töölö, 091-013-0423-0006
Pinta-ala 1261 m²
Alueen käyttö AK Asuntokerrostalojen korttelialue.

AK-korttelialueella ei saa sijoittaa autopaikkoja tai jätehuollon tiloja pihamaalle.

So Tontti, jolla oleva rakennus on historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.

Etu-Töölön kaupunginosa on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue Helsingin yleiskaava 2002:ssa.

Ullakkorakentamista koskevassa vyöhykekartassa rakennus on alueella U4, jonka mukaan uusien ikkuna-aukkojen avaaminen avoimen näkymän suuntaisiin kattopintoihin on harkittava tapauskohtaisesti kokonaisuus huomioiden. Kadun puoleisiin kattopintoihin ei saa avata uusia ikkunoita tai niitä tulee avata vain harkitusti.

Pääsuunnittelija Inkinen Jarmo
arkkitehti
Arkk tsto Jarmo Inkinen Oy

Toimenpide Rakentamisen aikaisia muutoksia ullakkoasuntohankkeessa

Neljän ullakkoasunnon rakentamiselle, kellarin muutostöille, pihan kunnostukselle ja jätesuojan rakentamiselle on myönnetty rakennuslupa 13-2793-14-B sekä muutoslupa 13-0647-16-RAM.

Nyt yksi iso asunto jaetaan kahdeksi pienemmäksi, uudelle muodostuvalle asunnolle avataan sisäänkäynti porrashuoneesta ja järjestetään kellarikerrokseen irtaimistovarasto. Lisäksi muutetaan asuntojen huonejärjetystä ja märkätilojen sijaintia. Lattiakorkoja ja rakennetyyppejä tarkennetaan. Vesikatolta poistetaan kaminoiden

piippuja ja pihan puoleiselle lappeelle asennetaan ilmalämpöpumpun ulkoyksiköitä.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi muutosten sijainti ja merkitys naapurustolle huomioon ottaen.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Noudatetaan alkuperäisen päätöksen 13-2793-14-B lupamääräyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Muutosluettelo

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.10.2017, 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 24.10.2017.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	21-2450-17-D LP-091-2017-02343
Hakija	Asunto Oy Vellamonkatu 14
Rakennuspaikka	Hermannin, 091-021-0655-0001 Vellamonkatu 12-14
Pinta-ala	1635 m ²
Kaava	2084
Lainvoimaisuus	1941
Alueen käyttö	III-IV Rakennusala kolme- tai nelikerroksisia paloapidättävään luokkaan kuuluvia rakennuksia varten
Pääsuunnittelija	RÄTY JUSSI MIKA PAAVALI arkkitehti Arkkituuri-toimisto Rätty Oy

Rakennustoimenpide Julkisivurappauksen uusiminen, päätyjen lisäeristäminen ja näiden asuinhuoneikkunoiden uusiminen, parvekkeiden uusiminen sekä porrashuoneikkunoiden kunnostus

Asuinkerrostalorakennus on valmistunut vuonna 1956 suunnittelijoina Kokko & Kokko.

Hankkeessa julkisivurappaus uusitaan. Rakennuksen päätyihin tehdään lisälämmöneristys ja päätyjen asuinhuoneikkunat uusitaan muiden uusittujen asuinhuoneikkunoiden tapaan puualuminiisina.

Ullakkoikkunat sekä porrashuoneikkunat ja -ovet kunnostetaan. Sisäänkäyntiovet, autotallinovat ja kellarikerroksen kulkuovet uusitaan vanhan mallin mukaisesti.

Asuinhuoneistoparvekkeet puretaan ja uusitaan vanhaa mallia noudattaen. Julkisivujen ilme, materiaalit ja värit pyritään säilyttämään mahdollisimman lähellä alkuperäistä. Hakija on teettänyt rakennuksesta julkisivun ja parvekkeiden kuntotutkimuksen sekä värianalyysin värikysestä.

Sisääntuloportaat tukimuureineen ja kaiteineen uusitaan ja piha-alueet toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti.

Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin: Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan: - Vastaava työnjohtaja Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat: - pihasuunnitelma - rakennesuunnitelmat Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista: Rakennusvalvonalta: - aloituskokous - rakennekatselmus - loppukatselmus Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun. Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista. Rakennushankkeeseen ryhtyvän allekirjoittama, asiantuntijan laatima kosteudenhallintaselvitys on toimitettava ja kosteudenhallintaselvityksenmukainen kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä hankkeelle ennen aloituskokouksen koollekutsumista. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. Jätekatoksen uuden sijainnin tulee noudattaa Helsingin kaupungin rakennusjärjestystä (etäisyys naapurin rajasta).

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-g §, 125 § ja 133 / 135 §

Päättäjä

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet

Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.10.2017, 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 24.10.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.10.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.10.2022. 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	29-2525-17-A LP-091-2017-04181
Hakija	As Oy Helsingin Haagan Huvilat, rakennukset A ja B, c/o Bonava Suomi Oy
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0040-0003 Eliei Saarisen tie 44
Pinta-ala	1684 m ²
Kaava	11938
Lainvoimaisuus	2012
Rakennettu kerrosala	20499 m ² Kaavatontti 29040/3 muodostuu tontista 403/ 1:142
Alueen käyttö	Asuin-, liike- ja julkisten palvelutilojen korttelialue (AKYS)
Pääsuunnittelija	Anttila Jesse Henriikki arkkitehti Arkkitiedit Anttila & Rusanen Oy

Rakennustoimenpide **Kahden 5-kerroksisen pienasuinkerrostalon rakentaminen**

Rakennetaan kaksi viisikerroksista kerrostaloa, rakennukset A ja B.

Hanke koostuu kahdesta pistemäisestä asuinkerrostalosta. Asuinkerroksia on neljä sekä maantasokerroksessa yhteistiloja, väestönsuoja sekä autotalleja.

Tontti rajautuu pohjoisessa viereiseen asuinkerrostalotonttiin (Hartela), itäpuoleltaan Lärkaninpolkuun ja muilta sivuilta Haagan puistoon.

Lupa haetaan Helsingin kaupungin 29.kaupunginosan korttelissa 29040 sijaitsevalle kaavatontille 29040/3 (jonka kiinteistötunnus lohkomisen jälkeen 91-29-40-3).

Pohjaratkaisu

Asuntoja tehdään 16 kpl, kooltaan 5h+kt,121 m² - 2h+kt, 57 m², keskipinta-ala 87 m².

Julkisivut

Rakennukset A ja B ovat kuutionmallisia, pyramidikattoisia, katteena tummaharmaa betonikattotilli. Julkisivut ovat rapatut murre-

tun vaalein värisävyin, sokkelikerros uritettua väribetonia. Ikkunat ja ovet ovat vaalean harmaat, alumiinipintaiset. Parvekkeet, ranskalaiset parvekkeet ja katettu ulkopiha on lasitettu pystypinnakaitein.

Tontin käyttö

Haagan huviloiden pysäköinti tapahtuu rakennuksiin integroiduissa autotalleissa, autopaikkoja on autotalleissa 12 ap sekä yhteensä yksi invapaikka, mikä on sijoitettu rakennusten väliin. Vieraspysäköinti on järjestetty korttelien yhteisenä, korttelissa 29040 (länsi) on 7 paikkaa ja korttelissa 29041 (itä) 8 paikkaa. Yhtiöllä on korttelin 29040 osalla kaksi leikkipaikkaa omalla tontilla.

Jätehuolto on järjestetty syväkeräysastioilla - korttelin 29040 osalla yhteisenä viereisen asuintontin alueella. Yhteinen pihasuunnitelmaluonnos on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä.

Selvitykset

Rakenteellisen turvallisuuden, rakennusfysikaalisen toimivuuden ja paloturvallisuuden riskiarviot on toimitettu. Niiden mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1 (1-3) luokkaan kuuluvaksi.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu hankkeen kosteudenhallintaselvitys. Rakenteellisen turvallisuuden, rakennusfysikaalisen toimivuuden ja paloturvallisuuden riskiarviot on toimitettu. Niiden mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1 (1-3) luokkaan kuuluvaksi.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys, kosteudenhallinta selvitys

Lisätiedot

Hanke on osa Helsingin kaupungin Kehittyvä kerrostalo- projektia. Tässä hankkeessa tutkitaan pientalomaista asumista kerrostalossa. Hissillä tai portaan kautta pääsee suoraan omalle kookkaalle lasitetulle kerrospihalle, jolta on käynti asuntoon.

Kerrostasolla on ainoastaan kaksi asuntoa.
Asukkaat määrittelevät pitkälti itse asuntokohtaisen ulkotilan ilmeen ja käyttötarkoituksen.
Parhaaseen ilmansuuntaan sijoitettu kerrospihavyöhyke suojaa asuntoja yllämpenemiseltä.
Tontille rakennetaan väestönsuoja, joka palvelee myös viereistä tonttia sekä sen rakennuksia C ja D, muodostettavalla rasitesopimuksella.

Lausunnot

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnossaan 24.5.2017 (ennakkotunnus 29-1289-17-E) puoltanut hanketta tietyin ehdoin, jotka on jatkosuunnittelussa otettu huomioon.

Lisäselvitys

Haagan korttelien 29040 tonttien 2 ja 3 sekä ja 29041 tonttien 2-3 välille laaditaan yhteisjärjestely, jossa sovitaan mm. seuraavista asioista:

- väestönsuoja
- ajoyhteydet ja huoltoajo kortteleissa
- vieraspysäköintipaikat
- pelastustiet-ja paikat
- kulkuoikeudet ja piha-alueet
- jätepisteet
- sade-ja hulevedet
- maalalaiset putki-, johto ja kaapelivedot
- maalalaiset muut rakenteet

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Eliel Saarisen polun puoleisten rakennusalojen (Bonava) välisiä la- ja -yt~-merkittyjä lasiseinäisiä tiloja ja yhdyskäytäviä ei viite-suunnitelmassa ole toteutettu, koska rakennusten välisille yhteyksille ei ole tarvetta.

Kaavamääräys: " Päädyn enimmäisleveys on 8 metriä lukuun ottamatta alle 8 metrin etäisyydellä toisistaan sijaitsevia päätyjä" ja " parvekkeet saavat ulottua 2m rakennusalan ulkopuolelle. Parvekerakenteet eivät saa ulottua maantason asti."

Rakennukset ovat konseptista johtuen lämpimältä alaltaan n.10,5x17m.

Rakennusten parvekkeet ovat konseptista johtuen normaalia suurempia. Parvekkeiden rakenteet ulottuvat konseptista johtuen maahan asti.

Kaavamääräys: "Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asuinkerrostalot 1ap / 100 k-m². Lisäksi tulee varata asukkaiden vieraspysäköintiin 1ap / 000 k-m²."

Suunnitelman (viitesuunnitteluvaiheesta) autopaikkalaskelmaa tehdessä on sovellettu Helsingin kaupungin uutta asuntotonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjetta joulukuulta 2015. Huopalahden asema on n.350m päässä ja pikaraitiotien linjaus kulkee Eliel Saarisen tiellä korttelin 29040 vieritse, joten ohjeiden mukaisesti autopaikkoja rakennetaan vähintään 1ap/ 130 k.m². Tämän lisäksi vieraspaikkoja rakennetaan 1ap/ 1000 k-m².

"Katemateriaalin on oltava punatiili tai harmaa pelti". Vesikatteeksi on ehdotettu harmaata tiilikatetta.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus

5900+500 m²= koko korttelin rakennusoikeus

Lukusarja yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden.

Ensimmäinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan vähimmäismäärän ja toinen luku sallitun palvelu-, myymälä-, toimisto- ja muiden vastaavien tilojen kerrosalan enimmäismäärän kerrosalaneliömetreinä.

Kohteelle on tästä osoitettu 1740 m².

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

- lisäkerrosala 1: porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan, jos ylitys lisää porrashuoneiden viihtyvyyttä
- lisäkerrosala 2: väestönsuojat, teknisen huollon tiloja ja asumiselle tarpeellisia varastotiloja.
- lisäkerrosala 3: harraste-, kokoontumis-, ja vastaavia yhteistiloja 1.5% kerrosalasta

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		1740		1740
kerrosalan ylitys /MRL 115§		61		61
lisäkerrosalaa 1		16		16
lisäkerrosalaa 2		164		164
lisäkerrosalaa 3		30		30

Autopaikat	Rakennetut	13
	Yhteensä	13

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm
	S1	75	1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2256 m ²
Tilavuus	7390 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkikuvaneuvottelukunta
Lausunto pvm	24.05.2017
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	30.08.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	04.09.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	19.07.2017
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
- 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.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten että, yleisen jalankulun ja pyöräilyn turvallisuus taataan.

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.

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

Väliaikaisista järjestelyistä pelastusteiden ym. yhteisjärjestelyjen osalta on toimitettava selvitys aloituskokouksessa.

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

Työmaalta poistettavat maa-aineskuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Autojen renkaat on pestävä ennen katuverkkoon liittymistä.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennoissa on käytetty ilmanvuotolukua 1,8, 1 ja 1,5, jonka johdosta rakennuksien ilmanvuotoluvut on mitattava ja allekirjoitetut ilmanpitävyyden mittauspöytäkirjat on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitykset on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on yhteisjärjestelysopimus tonttien välillä saatettava ajan tasalle sekä muiden rasitteen kaltaisten sopimusten pysyvyys oltava varmistettuna tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla tai muulla rakennusvalvontapalveluiden hyväksymällä tavalla.

Uusista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117§, 117 a-i§, 120§, 133§, 135§, 171§, 175§

Päättäjä

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Rasitesopimus
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.10.2017, 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 24.10.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.10.2020 ja loppuunsaattettava viimeistään 25.10.2022. 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	29-2548-17-A LP-091-2017-05287
Hakija	As Oy Helsingin Haagan Huvilat, rakennukset C ja D, c/o Bonava Suomi Oy
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0041-0003 Elie Saarisén polku
Pinta-ala	2103 m ²
Kaava	11938
Lainvoimaisuus	2012
Rakennettu kerrosala	20499 m ² Kaavatontti 29041/3 muodostuu 403/ 1:142
Alueen käyttö	Asuin-, liike- ja julkisten palvelutilojen korttelialue (AKYS)
Pääsuunnittelija	Anttila Jesse Henriikki arkkitehti Arkkitiedit Anttila & Rusanen Oy

Rakennustoimenpide **Kahden 5-kerroksisen pienasuinkerrostalon rakentaminen**

Rakennetaan kaksi viisikerroksista kerrostaloa, rakennukset C ja D. Hanke koostuu kahdesta pistemäisestä asuinkerrostalosta. Asuinkerroksia on neljä sekä maantasokerroksessa yhteistiloja, sekä autotalleja.

Lupa haetaan Helsingin kaupungin 29.kaupunginosan korttelissa 29041 kaavatontille nro 29041/3 jonka kiinteistötunnus lohkomisen jälkeen 91-29-41-3).

Pohjaratkaisu

Asuntoja tehdään 16 kpl, kooltaan 5h+kt,119 m² - 2h+kt, 54 m², keskipinta-ala 97 m².

Julkisivut

Rakennukset C ja D ovat kuutionmallisia, pyramidikattoisia, katteena tummaharmaa betonikattotilli. Julkisivut ovat rapatut murrettuna vaalein värisävyin, sokkelikerros uritettua väribetonia. Ikkunat ja ovet ovat vaalean harmaat, alumiinipintaiset. Parvekkeet, ranskalaiset parvekkeet ja katettu ulkopiha on lasitettu pystypinnakaitein.

Tontin käyttö

Haagan huviloiden pysäköinti tapahtuu rakennuksiin integroiduissa autotalleissa, autopaikkoja on autotalleissa 12 ap sekä yhteensä yksi invapaikka, mikä on sijoitettu rakennusten väliin. Vieraspysäköinti on järjestetty korttelien yhteisenä, korttelissa 29040 (länsi) on 7 paikkaa ja korttelissa 29041 (itä) 8 paikkaa.

Polkupyöräpaikkoja on sisällä 26, ulkona 48 kpl, yht. 74 kpl.

Yhtiöllä on korttelin 29040 osalla kaksi leikkipaikkaa omalla tontilla.

Jätehuolto on järjestetty syväkeräysastioilla - korttelin 29040 osalla yhteisenä viereisen asuintontin alueella. Yhteinen pihasuunnitelmaluonnos sekä hulevesiselvitys on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä. Yhteinen väestönsuoja rakennetaan kortteliin ja tontille 29040/3.

Selvitykset

Rakenteellisen turvallisuuden, rakennusfysikaalisen toimivuuden ja paloturvallisuuden riskiarviot on toimitettu. Niiden mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1 (1-3) luokkaan kuuluvaksi.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä. Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu hankkeen kosteudenhallintaselvitys. Lisäksi hankkeesta on toimitettu asuntojen ja lasitusten ääneneristävyysselvitys.

Lisätiedot

Hanke on osa Helsingin kaupungin Kehittyvä kerrostalo- projektia. Tässä hankkeessa tutkitaan pientalomaista asumista kerrostalossa. Hissillä tai portaan kautta pääsee suoraan omalle kookkaalle lasitetulle kerrospihalle, jolta on käynti asuntoon. Kerrostalossa on ainoastaan kaksi asuntoa. Asukkaat määrittelevät pitkälti itse asuntokohtaisen ulkotilan ilmeen ja käyttötarkoituksen. Parhaaseen ilmansuuntaan sijoitettu kerrospihavyöhyke suojaa asuntoja yllälämpenemiseltä.

Lausunnot

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan raken-

nusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.
Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnossaan 24.5.2017
(ennakkotunnus 29-1289-17-E) puoltanut hanketta tietyin ehdoin,
jotka on jatkosuunnittelussa otettu huomioon.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on kuullut Helsingin kaupunkia naapurina ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Eliei Saarisen polun puoleisten rakennusalojen (Bonava) välisiä la- ja -yt--merkittyjä lasiseinäisiä tiloja ja yhdyskäytäviä ei viite-suunnitelmassa ole toteutettu, koska rakennusten välisille yhteyksille ei ole tarvetta.

Kaavamääräys: " Päädyn enimmäisleveys on 8 metriä lukuun ottamatta alle 8 metrin etäisyydellä toisistaan sijaitsevia päätyjä" ja " parvekkeet saavat ulottua 2m rakennusalan ulkopuolelle. Parvekerakenteet eivät saa ulottua maantason asti."

Rakennukset ovat konseptista johtuen lämpimältä alaltaan n.10,5x17m.
Rakennusten parvekkeet ovat konseptista johtuen normaalia suurempia. Parvekkeiden rakenteet ulottuvat konseptista johtuen maahan asti.

Kaavamääräys: "Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asuinkerrostalot 1ap / 100 k-m². Lisäksi tulee varata asukkaiden vieraspysäköintiin 1ap / 000 k-m²."

Suunnitelman (viitesuunnitteluvaiheesta) autopaikkalaskelmaa tehdessä on sovellettu Helsingin kaupungin uutta asuntotonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjetta joulukuulta 2015. Huopalahden asema on n.350m päässä ja pikaraitiotien linjaus kulkee Eliei Saarisen tiellä korttelin 29040 vieritse, joten ohjeiden mukaisesti autopaikkoja rakennetaan vähintään 1ap/ 130 k.m². Tämän lisäksi vieraspaikkoja rakennetaan 1ap/ 1000 k-m².

"Katemateriaalin on oltava punatiili tai harmaa pelti". Vesikatteen si on ehdotettu harmaata tiilikatetta.

Rakennusoikeus

5900+500 m²= koko korttelin rakennusoikeus

Lukusarja yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden.

Ensimmäinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan vähimmäismäärän ja toinen luku sallitun palvelu-, myymälä-, toimisto- ja muiden vastaavien tilojen kerrosalan enimmäismäärän kerrosalaneliömetreinä.

Kohteelle on tästä osoitettu 1740 m².

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

- lisäkerrosala 1: porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan, jos ylitys lisää porrashuoneiden viihtyvyyttä
- lisäkerrosala 2: väestönsuojat, teknisen huollon tiloja ja asumiselle tarpeellisia varastotiloja.
- lisäkerrosala 3: harraste-, kokoontumis-, ja vastaavia yhteistiloja 1.5% kerrosalasta

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		1720		1720
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		55		55
	lisäkerrosalaa 1		16		16
	lisäkerrosalaa 2		64		64
	lisäkerrosalaa 3		39		39
Autopaikat	Rakennetut	13			
	Yhteensä	13			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 2227 m²
Tilavuus 7291 m³
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 30.08.2017
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	04.09.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	19.07.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten että, yleisen jalankulun ja pyöräilyn turvallisuus taataan.

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.

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

Väliaikaisista järjestelyistä pelastusteiden ym. yhteisjärjestelyjen osalta on toimitettava selvitys aloituskokouksessa.

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

Työmaalta poistettavat maa-aineskuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Autojen renkaat on pestävä ennen katuverkkoon liittymistä.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennoissa on käytetty ilmanvuotolukua 1,8, 1 ja 1,5, jonka johdosta rakennuksien ilmanvuotoluvut on mitattava ja allekirjoitetut ilmanpitävyyden mittauspöytäkirjat on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennukset käyttöön.

Energiaselvitykset on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on yhteisjärjestelysopimus tonttien välillä saatettava ajan tasalle sekä muiden rasitteen kaltaisten sopimusten pysyvyys oltava varmistettuna tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla tai muulla rakennusvalvontapalveluiden hyväksymällä tavalla.

Uusista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117§,117a-
i§,120§,133§,135§,171§,175§

Päätäjä

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet

Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.10.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 24.10.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.10.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.10.2022. 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.

MUUTOSLUPA

Tunnus	41-2498-17-AM LP-091-2017-05420
Hakija	XXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0300-0013 Laukkukuja 1
Pinta-ala	453 m ²
Kaava	11370
Lainvoimaisuus	2006
Sallittu kerrosala	270 m ²
Rakennettu kerrosala	288 m ²
Pääsuunnittelija	Häkkinen Juho Hannes arkkitehti Arkkitehtitoimisto Hannes Häkkinen Oy

Toimenpide **Pientalon rakennusaikainen muutos ja pääsuunnittelijan vaihtaminen**

Yliarkkitehti on myöntänyt 3.11.2015 rakennusluvan 41-1894-15-A kaksiasuntoiselle pientalolle ja piharakennukselle.

Nyt rakennetaan alkuperäistä suunnitelmaa vähän pienempi kaksiasuntoinen pientalo, jossa ullakko. Piharakennusta ei rakenneta.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Asemakaavan edellyttämät 3 autopaikkaa sijoitetaan tontille.

Kaupunkiympäristön alueidenkäytön ja -valvonnan yksikön päällikkö antanut suostumuksen sijoittaa yksityisiä rakenteita Säkki-kadun ja laukkukujan katualueelle.

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		244		244
autosuoja		15		15
Aputilaa		54		54
Ulkoseinän 250 mm ylit.		16		16

Autopaikat	Yhteensä	3
	Rakennetaan	3

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	-18 m²
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	19.09.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	04.10.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräysin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonalta:
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan luvan 41-1894-15-A lupamääräyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.10.2017, 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 24.10.2017.