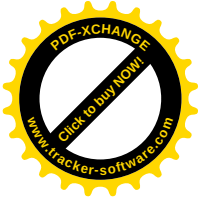
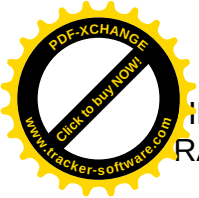


Lupayksikön viranhaltijat ovat 17.10.2017 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 351-369

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 20.10.2017, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.



RAKENNUSLUPA

Tunnus 3-2558-17-D

LP-091-2017-06021

Hakija Suomen saksalainen evl seurakunta

Rakennuspaikka Kaartinkaupunki, 091-003-0196-0002
Unioninkatu 1

Pinta-ala 2174 m²

Kaava Asemakaava 10714

Lainvoimaisuus 1999

Alueen käyttö Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.

Pappilarakennus on kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas. Rakennusta tai sen osaa ei ilman pakottavaa syytä saa hävittää eikä sen kadun- tai puiston puoleista julkisivua tai vesikaton perusmuotoa tyyllisesti muuttaa. Ullakolle saa sisustaa asunnon ja pihan puoleiseen vesikattoon tehdä ikkuna-aukkoja.

Pääsuunnittelija Schnitzler Rosemarie
arkkitehti
Arkkitehtitoimisto R Schnitzler

Rakennustoimenpide Sisätilan käyttötarkoituksen muutos

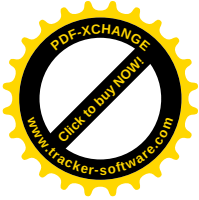
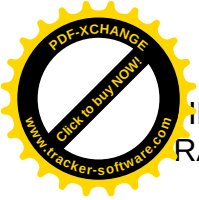
Saksalaisen kirkon pihapiirissä sijaitsevan 1800-luvun lopulla valmistuneen kaksikerroksisen pappilarakennuksen ylemmässä kerroksessa sijaitseva suntion asunto muutetaan esikouluikäisten ja sitä vanhempien lasten kerhotilaksi.

Ullakon kerhotilaa ei kohtuullisin keinoin voi rakentaa esteettömäksi. Seurakunta palvelee liikuntaesteisiä tarvittaessa viereisessä uudissiivessä.

Riittämätöntä ilmanvaihtoa tehostetaan lisäämällä kerhotiloihin lisäilmanvaihtokoje. Kojе täydentää olemassa olevaa iv-järjestelmää. Kojеssa on lämmöntalteenotto. Vesikatolle rakennetaan uusi peltinen poistoilmapiippu.

Iv - suunnitelmat on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on kat-



sottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Museoviranomaisen lausunnon pyytäminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Kerhotiloista on yksi osastoitu rakentamismääräykset täyttävä poistumistieporras. Hakijan esittämää vinoon asennettavaa tikasta voidaan tässä tapauksessa pitää riittävänä toisena poistumistienä. Uusi tikas asennetaan nykyisen seinätikkaan kohdalle. Tikas johtaa terassilta alemmalle terassille, joka sijaitsee alle 3 metrin korkeudella puistosta. Ullakon terassilla on lyhyempi irtotikas, jolla pääsee kaiteen ja uuden tikkaan välille asennettavalle ritilätasolle, jolta on pääsy uusia tikkaita alas.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä sen voida katsoa vaarantavan poistumisturvallisuutta.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 35 m²
Paloluokka palonkestävä

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

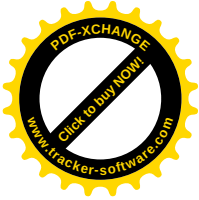
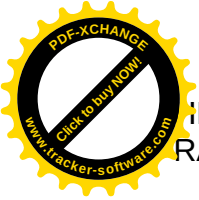
Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- iv-katselmus
- loppukatselmus



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

Toisen kerroksen kerhotila voi toimia vain esikouluikäisten tai sitä vanhempien lasten kerhotilana.

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

, 17Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 e §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 175 §.

Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat 1.6.2017 alkaen

Päättäjä

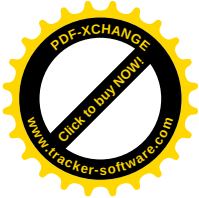
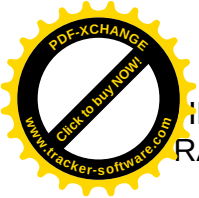
Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.10.2017, 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.

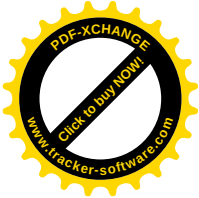
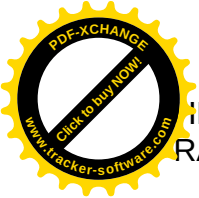
Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin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

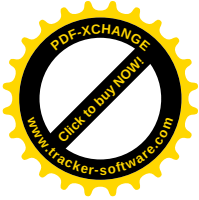
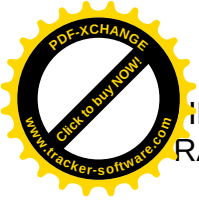
Viimeinen muutoksenhakupäivä 03.11.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.11.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.11.2022. 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-

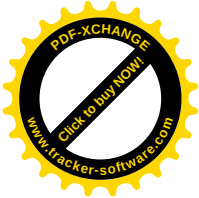
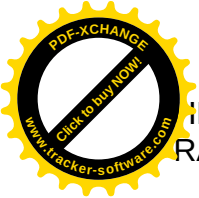


sesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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	10-2393-17-C LP-091-2017-02805
Hakija	SRV Rakennus Oy
Rakennuspaikka	Töölö, 091-432-0001-0023 Kaasutehtaankatu 1
Pinta-ala	536604 m ²
Kaava	Asemakaava 12360
Lainvoimaisuus	2017
Alueen käyttö	Asuintalojen korttelialue (AK) Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH). Toimitilarakennusten korttelialue (KTY). Jalankulku-, aukio- ja puistoalue (VP).
Pääsuunnittelija	Wichmann Tuomas arkkitehti Helin & Co Arkkitehdit

Toimenpide

Työmaatukikohdan perustaminen määräajaksi

Rakenteilla olevan Kalasataman keskuksen työmaatukikohta siirretään rakentamisen etenemisen johdosta kahdessa osassa määräajaksi uusille vuokra-alueille. Lupaa haetaan vuoden 2018 loppuun asti.

Tällä luvalla rakennettava tukikohta koostuu kuuteen erilliseen lohkoon jaetuista työmaakonteista, jotka sijoitetaan kolmeen kerrokseen.

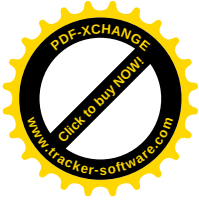
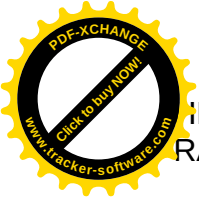
Tukikohdasta on toimitettu asiantuntijan laatima palotekninen suunnitelma.

Tukikohta aidataan ja varustetaan kulunvalvontaporteilla.

Energiaselvityksen toimittaminen on hankkeen määräaikaaisuudesta johtuen katsottu tarpeettomaksi.

Lisäselvitys

Samanaikaisesti tämän lupahakemuksen kanssa on haettu toimenpidelupa 10-2630-17-C sijoittaa työmaatukikohdan toinen yhden lohkon käsittävä osa läheiselle vuokra-alueelle.



Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Työmaatukikohta sijoitetaan asuintalojen korttelialueelle, asumista palvelevalla yhteiskäyttöiselle korttelialueelle sekä toimitilarakennusten korttelialueelle

Kuudesta työmaaparakeista viiden päädyt sekä tukikohdan alue ympäröivine aitoineen ylittävät korttelialueen rajat idässä ja etelässä ulottuen nyt kaavassa merkityille jalankulku-, aukio- ja puistoalueille.

Työmaatukikohdan etelä- ja itäpuolta kiertävä työmaan ajotie sijaitsee vielä rakentamattoman Kalastamanpuiston pohjoisosan kaava-alueella.

Ratkaisu on määräaikainen ja palvelee Kalasataman keskuksen rakentamista.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä esitetyn määräajan kesto huomioon ottaen.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

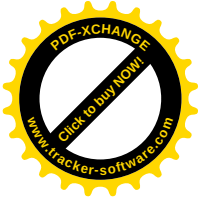
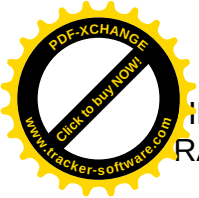
Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Toimenpide saa olla toteutettuna enintään 31.12.2018 saakka.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133 §, 138 §, 175 §.

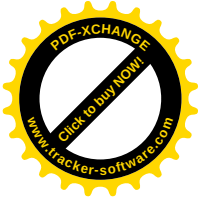
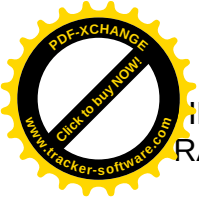


Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat 1.6.2017 alkaen

Päättäjä Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Selostus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.10.2017, 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.

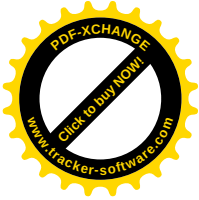
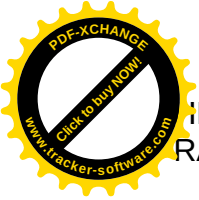
Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin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

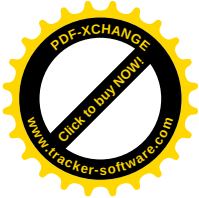
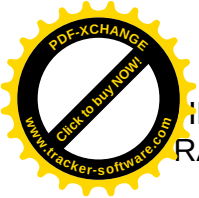
Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,
00530 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

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 03.11.2017.



RAKENNUSLUPA

Tunnus	10-2409-17-A LP-091-2017-05104
Hakija	Asumisoikeusyhdistys Suomen Omakoti
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0629-0004 Kalasatamankatu 16
Pinta-ala	1120 m ²
Kaava	12210
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	2915 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Raiski Pentti Marko arkkitehti POOK Arkkitehtitoimisto Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon rakentaminen

Verkkosaaren Viehe -kortteliin rakennetaan asuinkerrostalo kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuuden maankäyttöjohtajan 3.7.2017 myöntämän poikkeamispäätöksen HEL 2017-003268 T 10 04 01 nojalla. Tontti rajautuu Kalasatamankatuun ja Tukkutorinkujaan.

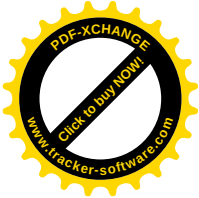
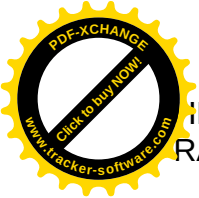
Pohjaratkaisu

Asuinrakennus on 3 - 7 -kerroksinen ja yksiportainen. Sisäänkäynti on Tukkutorinkujan puolelta. Asumisoikeusasuntoja on yhteensä 42 kpl ja niiden keskipinta-ala on 58 m² (1 h + kt - 4 h+k). Pääosassa asuntoja on parveke. Kahteen asuntoon liittyy työ/liiketila, johon on suora yhteys kadulta.

1. kerroksessa on pesula, varastotiloja ja väestönsuoja (79 paikkaa). Monitoimitila, saunaosasto ja siihen liittyvä terassi on 7. kerroksessa.

Julkisivut

Katujulkisivut ja pihajulkisivut ovat vaaleaa tiiltä. Katutilaan liittyvissä maantasokerroksissa käytetään graafista betonia ja muualla valkosementtipintaista betonia. Parvekkeet lasitetaan avattavin liukulasein.



Tontin käyttö

Autopaikoitus järjestetään maantasoon ja sen päälle rakennetaan pihakansi. Tila on poikkeamispäätökseen nojaten tulkittu maanpäälliseksi kellariksi. Autopaikoista 8 kpl sijaitsee omalla tontilla ja 4 kpl tontin 5 puolella. Ajoyhteys on Tukkutorinkujan puolelta tontin 1 kautta.

Jätteen putkikeräysjärjestelmän keräyspiste on tontilla 1 ja kierrätyshuone on tontilla 6.

Pihatoiminnot ovat kannella 2. kerroksen tasolla ja vesikatolla 4. kerroksen tasolla.

Pyöräpaikkoja on varastotiloissa 100 kpl.

Toimitetut selvitykset

- Rakenteellisen turvallisuuden ja rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarviot Hanke on katsottu molempien osalta riskitasoltaan alimpaan R1 (1-3) luokkaan.
- Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma
- Kosteudenhallinnan selvitys
- Esteettömyys selvitys
- Energiaselvitys (energiatodistuksen energiatehokkuusluokka C)
- Selvitys tonttien välisistä rasitteista

Rakennus on suunniteltu esteettömäksi.

Lisäselvitys

Hanke on käsitelty alueryhmässä 18.5.2017.

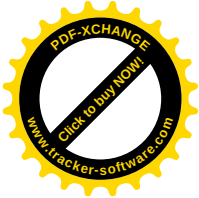
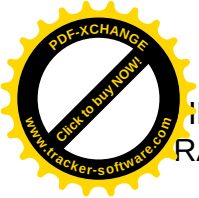
Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta.

Naapuritontin 10629/1 haltija Ars Longa huomauttaa mm. autohalliin ajon korkeusasemasta ja ajoaukon koosta sekä tontin työmaa-aikaisista järjestelyistä. Tontti 1 ei hyväksy ikkunoita tontin rajalla olevaan julkisivuun.

Hakija on antanut 11.9.2017 huomautuksiin vastineensa. Ikkunat on poistettu suunnitelmista päätyjulkisivulta.

Naapuritontin 10629/5 haltija Kruunuasunnot Oy huomauttaa, että tontin 4 kerrosten 1 ja 4 rakenteellisista ratkaisuista johtuva normaalista kerroskorkeudesta poikkeava kerroskorkeus merkitsee



sitä, että aiemmissa yhteyksissä esiin noussut vaatimus ikkunalinjan yhtenäisyydestä ei voi toteutua, koska tontti 5 toteuttaa hankkeensa normaalein kerroskorkeuksin.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeukset E1 määräyksistä:

Osastoivat ovet ovat itsestään sulkeutuvia ja salpautuvia. Poikkeuksena on 1. kerroksen B39 -huoneiston ulko-ovi, joka toteuttaa ns. sisänurkan palo-osastointia.

Pisimmillään etäisyys lähimpään uloskäytävään varastotilassa ylittyy 1 metriä, jolloin kokonaisetäisyys on 31 metriä. Ylityksen katsotaan olevan perusteltua tilan pienellä pinta-alalla (< 300 m²) ja tilan toimiessa vain tilapäisenä oleskelutilana.

Sallittu etäisyys ylitetään varastossa 1 metriä. Ylityksen katsotaan olevan perusteltua tilan pienellä pinta-alalla (< 300 m²) ja tilan toimiessa vain tilapäisenä oleskelutilana.

Rakennusoikeus

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus:

Asuinkerrosalaa 2700 k-m²
Liiketilaa 300 k-m²

Poikkeamispäätöksen mukainen rakennusoikeus:

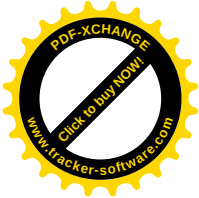
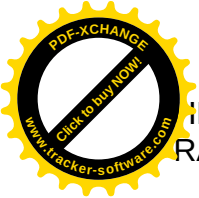
Asuinkerrosalaa 2915 k-m²
Liiketilaa 50 k-m²

Porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa saa rakentaa kaikissa kerroksissa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa.

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		2900		2900
asumista palvelevien yhteistilojen kerrosalaa		496		496



HELSINGIN KAUPUNKI
PÖYTÄKIRJA
RAKENNUSVALVONTAPALVELUT

17.10.2017

§ 353

16

	liikerakennusten ker- rosalaa	50	50
	kerrosalan ylitys /MRL 115§	143	143
	porrashuone 20 m2:n ylitys	87	87

Autopaikat	Yhteensä	12
	Rakennetaan	12

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	65	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3957 m ²
Tilavuus	12200 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Irtaimistovaraston kantavat rakennusosat taulukko 6.2.1 sarake 2.
Irtaimistovaraston rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 2.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	05.09.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	21.08.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	21.08.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	09.08.2017
Lausunnon tulos	lausunto

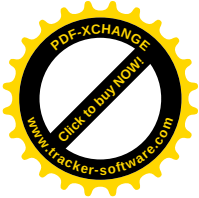
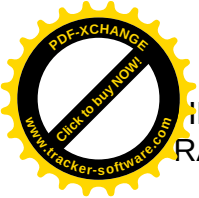
Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Siltasaarekatu 13
Helsinki 53

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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



Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

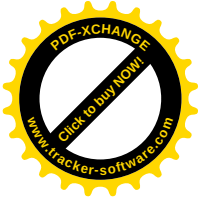
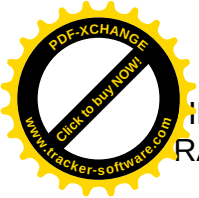
- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä poikkeamispäätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn



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

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

Kansipihojen piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvonnan kaupunkikuvayksikköön maisema-arkkitehdille ennen töihin ryhtymistä.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - i §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 § ja 175 §

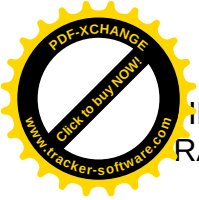
Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat 1.6.2017 alkaen

Päättäjä

Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

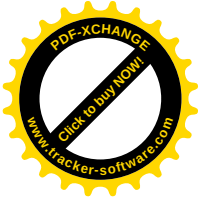
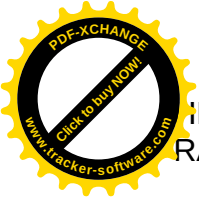
Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Vuokrasopimus
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Rakennusoikeuslaskelma
Sopimus uusista rasitteista tai järjestelyistä eri kiinteistöjen kesken
Paloturvallisuussuunnitelma



Kerrosalalaskelma
Rakennushankeselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.10.2017, 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.

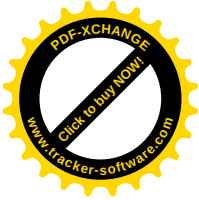
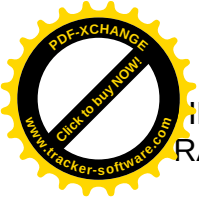
Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin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

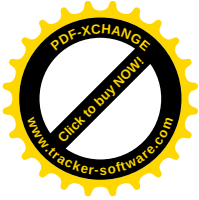
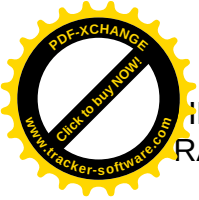
Viimeinen muutoksenhakupäivä 03.11.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.11.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.11.2022. 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-

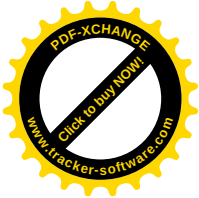
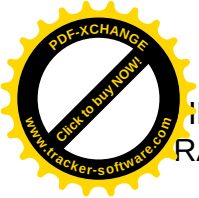


sesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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	10-2630-17-C LP-091-2017-02804
Hakija	SRV Rakennus Oy
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-9906-0100 Polariksenkatu 17
Pinta-ala	29062 m ²
Kaava	Asemakaava 12284
Lainvoimaisuus	2015
Alueen käyttö	Hotellirakennusten korttelialue (KL-1).
Pääsuunnittelija	Wichmann Tuomas arkkitehti Helin & Co Arkkitehdit

Toimenpide

Työmaatukikohdan perustaminen määräajaksi

Rakenteilla olevan Kalasataman keskuksen työmaatukikohta siirretään rakentamisen etenemisen johdosta kahdessa osassa määräajaksi uusille vuokra-alueille. Lupaa haetaan vuoden 2018 loppuun asti.

Tällä luvalla rakennettava tukikohta koostuu yhdestä työmaakonttilohkosta, jossa kontit sijoitetaan kolmeen kerrokseen.

Tukikohdasta on toimitettu asiantuntijan laatima palotekninen suunnitelma.

Tukikohta aidataan ja varustetaan kulunvalvontaporteilla.

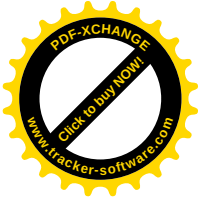
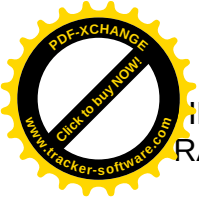
Energiaselvityksen toimittaminen on hankkeen määräaikaaisuudesta johtuen katsottu tarpeettomaksi.

Lisäselvitys

Samanaikaisesti tämän lupahakemuksen kanssa on haettu toimenpidelupa 10-2393-17-C sijoittaa työmaatukikohdan toinen kuusi lohkoa käsittävä osa läheiselle vuokra-alueelle.

Kuuleminen

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



Poikkeamiset perusteluineen

Työmaatukikohta sijoitetaan hotellirakennusten korttelialueelle.

Työmaatukikohdan alue ympäröivine aitoineen sijoittuu korttelin-
osan/ tontin rajojen sisäpuolelle, mutta ylittää kaavan rakennus-
alan rajat pohjoisessa ja lännessä ulottuen näiltä osin kaavassa
merkityille puin ja pensain istutettavalle alueen osalle.

Työmaatukikohdan työmaaparakkien ulkoseinät, ikkunat ja muut
rakenteet eivät täytä kaavaan merkityn 35 dBA:n määräystä ää-
nieristävyys osalta.

Arielinkadun ylittää työmaatukikohdan ja työmaan yhdistävä kä-
veltävä ylikulkusilta.

Ratkaisu on määräaikainen ja palvelee Kalasataman keskuksen
rakentamista.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä esitetyn määräajan kesto
huomioon ottaen.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	09.10.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään
seuraavin määräyksin:

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maan-
käytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Tekniset ominaisuu-
det jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

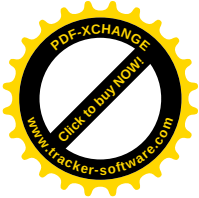
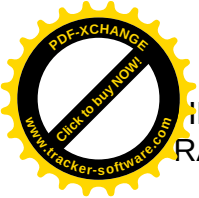
Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien
katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Toimenpide saa olla toteutettuna enintään 31.12.2018 saakka.

Sovelletut oikeusohjeet

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Siltasaarekatu 13 Helsinki 53	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
---	---	----------------------------------	--------------------------------	--



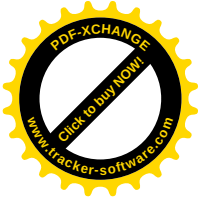
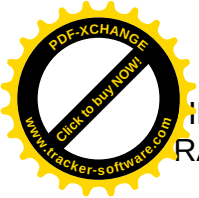
Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133 §, 138 §, 175 §.

Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat 1.6.2017 alkaen

Päättäjä Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Selostus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.10.2017, 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.

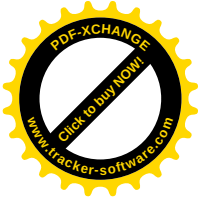
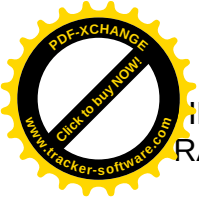
Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin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

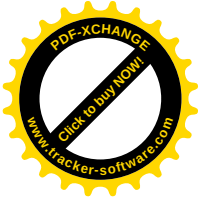
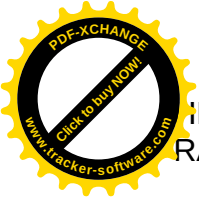
Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,
00530 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

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 03.11.2017.



RAKENNUSLUPA

Tunnus	11-2087-17-D LP-091-2017-05435
Hakija	As Oy Fleminginkatu 5 c/o Helsingin KH-Isännöinti Oy
Rakennuspaikka	Kallio, 091-011-0335-0009 Agricolankatu 9
Pinta-ala	1394 m ²
Kaava	9699
Lainvoimaisuus	1990
Sallittu kerrosala	4100 m ²
Rakennettu kerrosala	5622 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Toivakka Markku Antero rakennusarkkitehti Arkkitehtuuri-toimisto M.A.T. Ky

Rakennustoimenpide **Ulkoiluvälinevaraston paikalle rakennetaan saunaosasto**

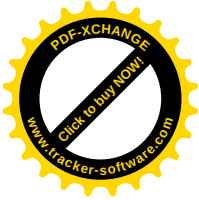
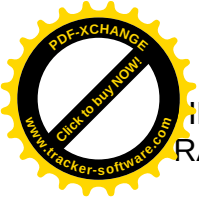
Asuinkerrostalo on valmistunut vuonna 1911 suunnittelijana arkkitehti Heikki Kaartinen. Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1990 (9699). Rakennuksella on kaavassa suojelumerkintä sr-2. Rakennuksessa on viisi asuinkerrosta ja osittain katutasossa sijaitseva kellarikerros, Pohjakerroksessa katutasossa (kellarikerros) on liiketiloja ja taaempänä yhteistiloja sekä teknisiä tiloja.

Hankkeessa pohjakerroksessa Agricolankadun puolella A-portaassa sijaitseva ulkoiluvälinevarasto muutetaan taloyhtiön saunaosastoksi. Osaston pinta-ala on 36 m². Palo-osastointeihin ei tehdä muutoksia.

Rakennuksessa ei ole hissiä, eivätkä kulkutiet ja oviaukot täytä esteettömyysvaatimuksia. Saunaosastoon ei ole esteetöntä pääsyä rakennuksen kulkutiet huomioiden. Saunaosaston suunnitelmassa ei ole näin ollen vaadittu esteetöntä mitoitus.

Rakennukselle on myönnetty linjasaneerauslupa 11-1140-16-D.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja asemakaavan si-



sältö huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 36 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

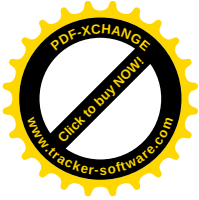
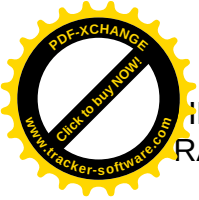
Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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



teyteen.

Sovelletut oikeusohjeet

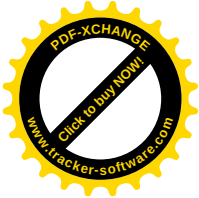
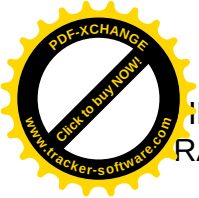
MRL 117 §, 117 a - 117 i §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.

Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat 1.6.2017 alkaen

Päätätjä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.10.2017, 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.

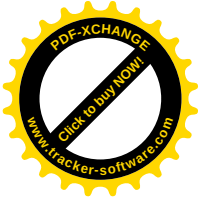
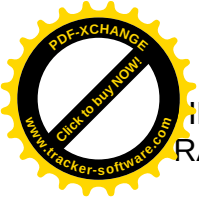
Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin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

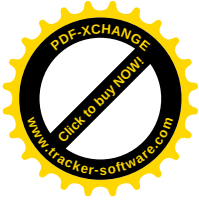
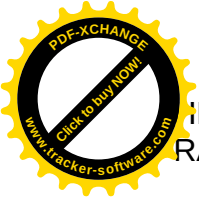
Viimeinen muutoksenhakupäivä 03.11.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.11.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.11.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

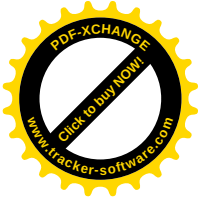
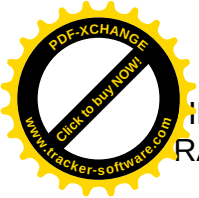


sesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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



RAKENNUSLUPA

Tunnus	15-2613-17-D LP-091-2017-05395
Hakija	Helsingin ja Uudenmaan Sairaanhoidopiirin Kuntayhtymä
Rakennuspaikka	Meilahti, 091-015-0526-0009 Paciuksenkatu 1
Kaava	Asemakaava 12257
Lainvoimaisuus	2014
Alueen käyttö	YS/k Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Avela Mika Sakari arkkitehti Arkkitehtiryhmä Reino Koivula oy

Rakennustoimenpide **Maanalainen laajennus, poistoilmapiipun muutos**

Maanalaisten sosiaalityötilojen vierustalle rakennetaan ilmanvaihtokonehuone. Tilajärjestelyt muutetaan käyttötarkoituksia muuttamatta.

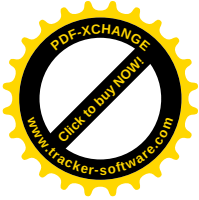
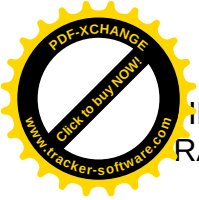
Paikoitusalueen keskellä sijaitsevaa iv-poistoilmapiippua muutetaan: betoniosan sisä- ja yläpuoliset rakenteet puretaan. Laitteet ja kanavat puretaan. Tilalle rakennetaan metalliverhoiltu, tör-
mäyssuojilla varustettu rakennelma, johon sijoitetaan ilmanvaihtolaitteita kanavointineen.

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

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

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja



- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

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.

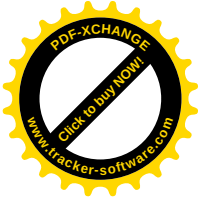
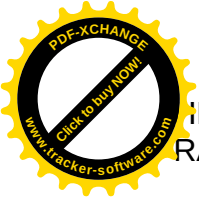
Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §.

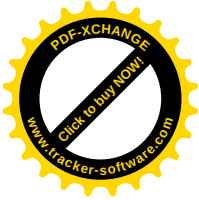
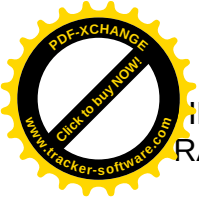
Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat 1.6.2017 alkaen

Päättäjä

Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324



Liitteet	Valtakirja Hankesuunnitelma
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.10.2017, 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.

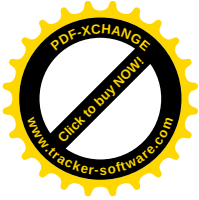
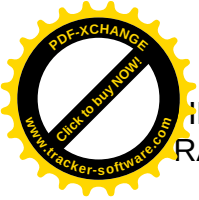
Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin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

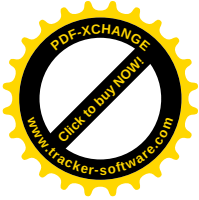
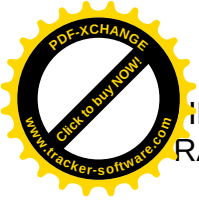
Viimeinen muutoksenhakupäivä 03.11.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.11.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.11.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

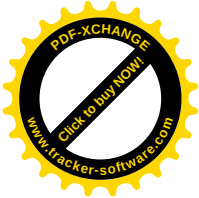
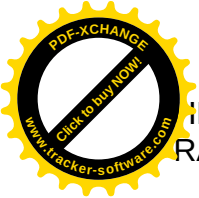


sesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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



TOIMENPIDELUPA

Tunnus	15-2632-17-C LP-091-2017-03900
Hakija	HUS-Kuntayhtymä / HUS-Tilakeskus
Rakennuspaikka	Vähä Meilahti, 091-437-0001-0014 Heikinniementie
Kaava	Asemakaava 11441
Lainvoimaisuus	2006
Alueen käyttö	VL Lähivirkistysalue
Pääsuunnittelija	Salo Nina Annikki rakennusarkkitehti Sweco Architects Oy

Toimenpide

Tilapäisen rakennelman sijoittaminen ja puiden kaataminen

Meilahden sairaala-alueella oleva varavoimakontti siirretään suu-
relta osin sairaalan voimakeskusrakennuksen rakennuspaikan
(tontin) vierustalla sijaitsevalle lähivirkistysalueelle. Lisäksi kaade-
taan viisi keskimittaista puuta: yksi kelo, kolme mäntyä ja yksi leh-
tipuu.

Rakennuspaikan hallinnasta on Helsingin kaupunki tehnyt vuok-
rauspäätöksen.

Rakennelma on alkujaan sijoitettu sairaala-alueelle luvan 15-
0998-14-C mahdollistamasti kuuden vuoden määräajaksi. Siirto
tehdään uuden nk. Siltasairaalan rakennustöiden tieltä.

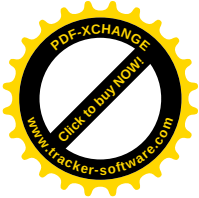
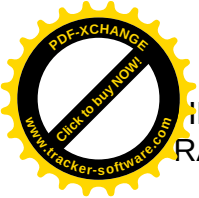
Asemakaavan vastaisena saa toimenpide olla toteutettuna viiden
vuoden ajan.

Asemakaavan laatijalla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu
ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen: ra-
kennus sijaitsee puistomaisella alueella, jolta hakija on vuokran-
nut rakennuspaikan. Naapureita ei hakijan vierustan tonttia lu-
kuunottamatta kohtuullisessa läheisyydessä ole.

Poikkeamiset perusteluineen



Rakennelma sijoittuu asemakaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle (VL). Rakennelmalle ei ole osoitettu rakennusala.
Sijoitusta kaupungin hallinnoimalle lähivirkistysalueelle perustellaan välittömällä yhteydellä viereiseen voimakeskukseen, jonka tontille ei rakennelma mahdu.
Varavoimakontti on sijoitettu mahdollisimman lähelle itse voimakeskusta, jonka sähkökeskukseen varavoimakone liitetään.

Poikkeama on hyväksyttävästi perusteltu, tarkoituksenmukainen ja katsottavissa vähäiseksi.
Asemakaavan laatijalla ei ole ollut huomautettavaa poikkeamaan. Poikkeama on hyväksyttävissä.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	96 m ²
Tilavuus	411 m ³

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan 30.11.2022 saakka.

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

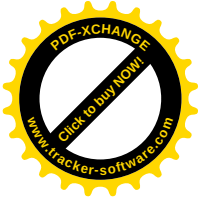
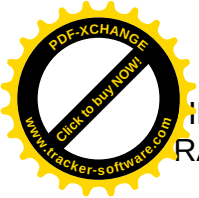
Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 171 §, 172 § ja 176 §.

Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat 1.6.2017 alkaen

Päättäjä

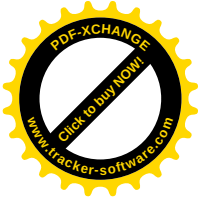
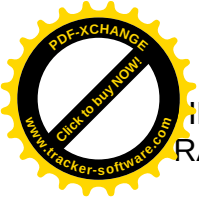
Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324



Liitteet

Hakemus
Kaavoittajan kannanotto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.10.2017, 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.

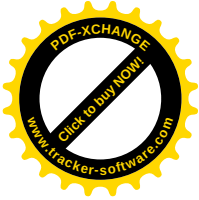
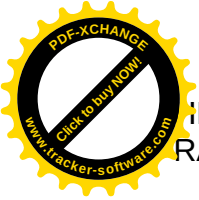
Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin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

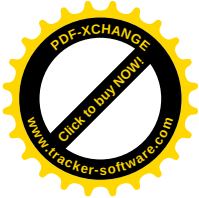
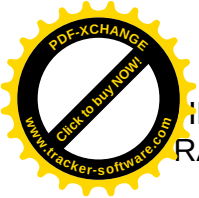
Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,
00530 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

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 03.11.2017.



RAKENNUSLUPA

Tunnus	18-2581-17-D LP-091-2017-01949
Hakija	Suomen jalokiviharrastajain yhdistys
Rakennuspaikka	Laakso, 091-018-0626-0002 Lääkärinkatu 8
Kaava	Asemakaava 9154
Lainvoimaisuus	1986
Alueen käyttö	YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Kivirinta Annika Katariina arkkitehti

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutoksen pysyttäminen

Kappelirakennus pysytetään asemakaavan vastaisessa käytössä.

Laakson sairaalan kappelirakennus on jäänyt tyhjilleen. Käyttötarkoituksen muutokselle on rakennuslautakunta 8.1.2007 myöntänyt määräaikaisen luvan 18.2883-07-D (§ 443). Määräaika on päättynyt 31.12.2012.

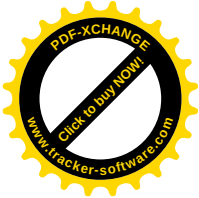
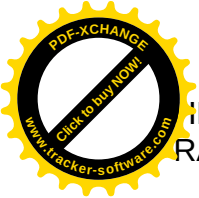
Määräajan päätyttyä on rakennus ollut myönnetyn rakennusluvan mukainen ja sen sallimassa käytössä. Muuta käyttöä rakennukselle ei ole ollut tarvetta osoittaa.

Alueen asemakaavanmuutostyö on käynnistynyt (OAS 11.4.2017). Käyttötarkoituksen pysyttäminen muuttamatta aiemmassa rakennusluvassa hyväksytyjä tila- ja muita järjestelyitä voidaan todeta olevan kiinteistön ylläpitoa edistävää toimintaa.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Esitetty käyttötarkoitus poikkeaa asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta mahdollistaen rakennukselle käytön ylipäättään sen sijaan, että rakennus pysyttäytyy käyttämättömänä. Rakennuspaikkaa koskien on käynnistynyt asemakaavanmuutos-



työ. Asemakaavan laatija puoltaa tilapäisen käyttötarkoituksen hyväksymistä viiden vuoden ajaksi.
Poikkeaminen voidaan todeta hyväksyttävästi perustelluksi ja vähäiseksi. Poikkeama on hyväksyttävissä.

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluvirasto
Lausunto pvm 10.10.2017

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Tilat saavat olla myönnetyn luvan mukaisessa käytössä kauintaan 30.11.2022 saakka.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §.

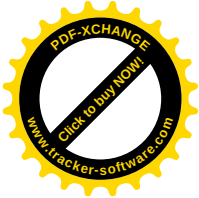
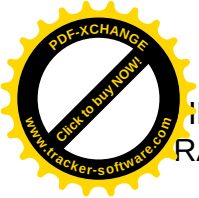
Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat 1.6.2017 alkaen

Päättäjä

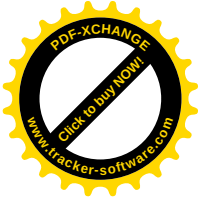
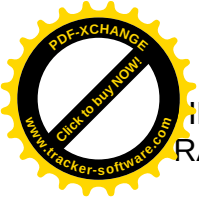
Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet

Valtakirja
Hankesuunnitelma
Asemakaavan laatijan kannanotto



Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.10.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.



Muutoksenhaku

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

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

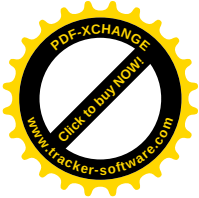
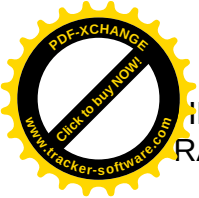
Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin 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.

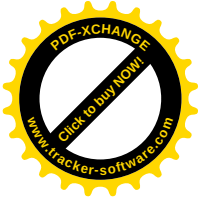
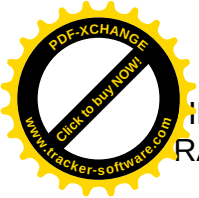
Viimeinen muutoksenhakupäivä 03.11.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.11.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.11.2022. 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-

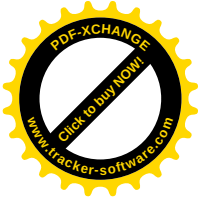
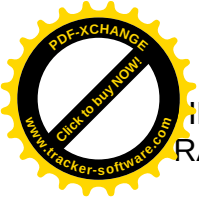


sesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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.



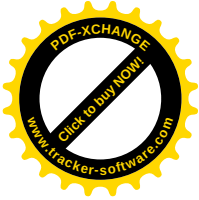
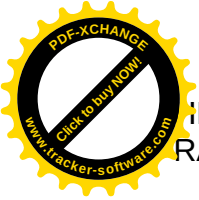
RAKENNUSLUPA

Tunnus	22-2556-17-D LP-091-2017-07021
Hakija	Nordea Vallila Fastighetsförvaltning Ab (publ), Suomen Sivuliike
Rakennuspaikka	Vallila, 091-022-0367-0014 Aleksis Kiven katu 5-9
Pinta-ala	22021 m ²
Kaava	10789
Lainvoimaisuus	2000
Sallittu kerrosala	77050 m ²
Rakennettu kerrosala	74293 m ²
Alueen käyttö	KTY Toimistorakennusten tai ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue sr-2 Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen julkisivun tai vesikaton kaupunkikuvallista arvoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla.
Pääsuunnittelija	Verhe Peter Allan arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pekka Helin & Co Oy

Rakennustoimenpide Lastaus- ja varastotilan muutos grilliravintolaksi

Rakennus on vuonna 1898 kauppias G. A. Strömberg rakennusmestari K. F. Anderssonin suunnitelmien mukaan rakennuttama sokeri- ja siirappitehdas. Rakennusta on korotettu vuonna 1936 Gösta Juslenin suunnitelmien mukaisesti ja rakennukseen on tehty useita muitakin muutoksia. Rakennusarvokkaiseltaan kohde edustaa tyyppillistä 1890-luvun teollisuusarkkitehtuuria. Rakennus on suojeltu kaavassa merkinällä sr-2. Rakennus on osa Nordean korttelin toimistokokonaisuutta.

Hankkeessa ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat varasto- ja lastaustilat muutetaan 140 asiakaspaikan grilliravintolaksi ruuan valmistus- ja tarjoilualueineen. Lattiaa korotetaan viemäroinnin ja



tekniikan vetämiseksi, sillä tilan alla oleva VSS-tila ei salli tekniikkalävistyksiä. Grilliravintolan ja kiinteistöä palvelevan henkilöstöravintolan ravintolasalin välille avataan porrasyhteys. Tämä toimii myös keittiön huoltoreittinä.

Nykyinen tavarahissi uusitaan ja siihen lisätään sivulle avautuminen henkilöstöravintolan ravintolasalin tasolle esteettömän yhteyden toteuttamiseksi. Kellarikerrokseen avataan uusi huoltoporrasyhteys. Ruuan valmistus- / tarjoilualueelta rakennetaan teknisen tilan läpi kulkeva käytävä astianpesuun ja keittiöön. Portaat varustetaan tasonvaihtolaitteella astiahuoltoa varten.

Toimistotalon nykyinen pääsisäänkäynti Satamaradankadulta toimii rakennettavan grilliravintolan sisäänkäyntinä. Sisäänkäyntin yhteyteen, katoksen alle, lisätään luiska ja sisäänkäyntitasanne. Rakennuksen porrashuone erotetaan aulatilasta.

Vanhan lastausoven tilalle toteutetaan ikkuna. Palokujan puoleisia yksinkertaisia ikkunoita eristetään lisälasein. Satamaradankadun puolella aiemmin muutetun ikkunan yläosan iv-säleikkö poistetaan ja korvataan vanhanmallisilla ikkunaruuduilla.

Ravintolan ilmanvaihtoa varten laajennetaan piharakennuksen katolla olevaa keittiön ilmanvaihtokonehuonetta omalla yksiköllä. Iv-konehuoneet peltiverhoillaan julkisivuiltaan yhtenäisesti. Grilliravintolan tarvitsema huippuimuri vesikatolla verhoillaan peltiipuksi.

Hanke on esteetön. Sisäänkäynti kadulta on esteetön luiskajärjestelyn ansiosta. Aulatilaa toteutetaan kaksi yksipuoleisesti käytettävää esteetöntä wc-tilaa. Aulan ja grilliravintolan välistä tasoeroa varten rakennetaan suosituksen mukainen luiska portaan rinnalle.

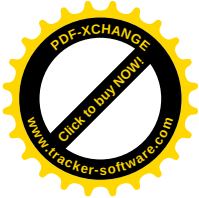
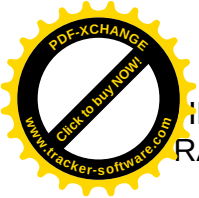
Hakija on toimittanut paloteknisen suunnitelman. Hakija on ollut yhteydessä Kaupunginmuseoon, jolla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 488 m²



Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm 09.10.2017
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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

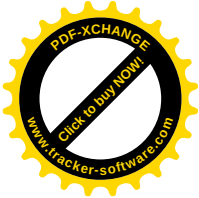
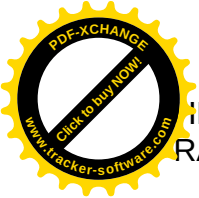
Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän allekirjoittama, asiantuntijan laa-



tima 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.

Poistumisovien heloituksessa huomioitava, että uloskäytävien ovet sekä uloskäytävälle johtavat sisäiset ovet ovat ilman avainta avattavissa ulosmenosuuntaan poistumisalueen normaalin käytön aikana.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat 1.6.2017 alkaen

Päättäjä

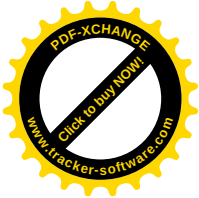
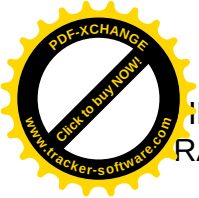
Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet

Valtakirja
Rakennushistoriallinen selvitys
Kaupunginmuseon lausunto
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.10.2017, 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.

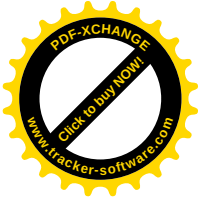
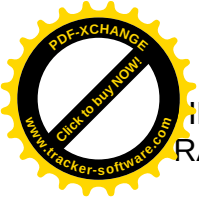
Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin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

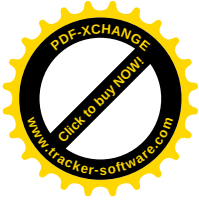
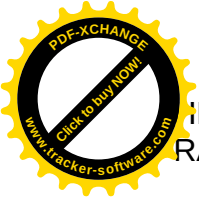
Viimeinen muutoksenhakupäivä 03.11.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.11.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.11.2022. 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-

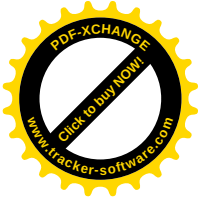
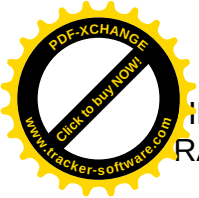


sesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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	28-2615-17-D LP-091-2017-03960
Hakija	As. Oy Kengittäjäntie 1
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0075-0011 Rautiontie 1-3
Pinta-ala	7804 m ²
Kaava	8154
Lainvoimaisuus	1979
Alueen käyttö	Asuntokerrostalojen ja rivitalojen korttelialue (AKR)
Pääsuunnittelija	Matomäki Mari Johanna arkkitehti Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy

Rakennustoimenpide Viiden pienkerrostalon julkisivumuutos

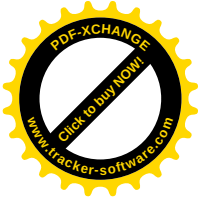
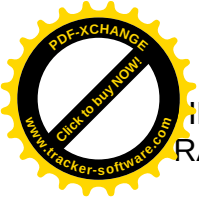
As.Oy Kengittäjäntie 1 on viiden 2-3-kerroksisen pienkerrostalon muodostama yhtenäinen kokonaisuus, jonka on suunnitellut arkkitehti Eino Tuompo vuonna 1980. Rakennusten pitkät julkisivut ovat puurunkoisia ja tiiliverhoiltuja, päädyissä runko on betonia. Rakennuksissa on todettu kosteusvaurioita.

Hankkeessa uusitaan rakennusten vaurioituneet julkisivurakenteet, ikkunat ja ovet sekä korjataan vesikate. Julkisivujen lämmöneristystä parannetaan ja muuraus uusitaan ruskealla tiilellä. Parvekkeet lasitetaan ja kaiteiden vanhat puuosat korvataan opaailasilla.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta käsitteli hanketta kokouksessaan 1.2.2017 (28-174-17-E) eikä puoltanut esillä ollutta ajatusta muuttaa tiilijulkisivut rapatuiksi. Neuvottelukunta edellytti lausunnon saan myös rakennusfysikaalisen suunnittelijan nimeämistä hankkeeseen. Hanketta on kehitetty neuvottelukunnan toivomaan suuntaan.

Rakennusten kuntoa ja korjattavuutta on selvitetty usean eri tutkimuksen avulla vuosina 2012-2015. Yhteenvedo selvityksistä on toimitettu luvan liitteenä.

Lupahakemuksen liitteenä olevan kosteudenhallintaselvityksen



mukaan hankkeessa käytetään Kuivaketju10-toimintamallia. Hankkeeseen on nimetty kosteudenhallintakoordinaattori.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue

2200 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

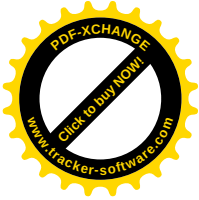
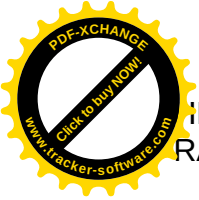
Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten (asbestin) aineiden osalta.



Selvitys raittiin korvausilman riittävydestä on toimitettava rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta.

Sovelletut oikeusohjeet

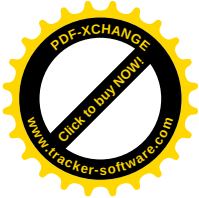
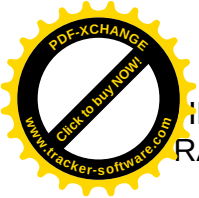
Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 § ja 135 §.

Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat 1.6.2017 alkaen

Päättäjä Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Hankekuvaus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.10.2017, 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.

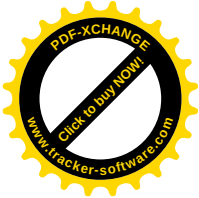
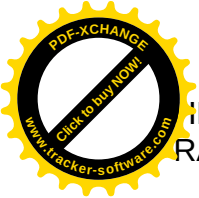
Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin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

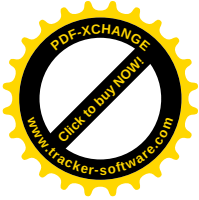
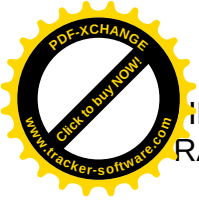
Viimeinen muutoksenhakupäivä 03.11.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.11.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.11.2022. 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-

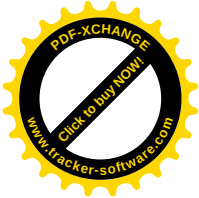
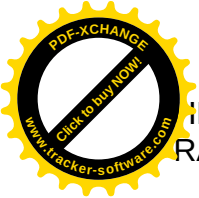


sesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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.



PÄÄTÖS VAKUUDEN HYVÄKSYMISESTÄ

Tunnus 32-0009-17-VAK
Hakija KOY Hankasuontie 11A
Rakennuspaikka Konala, 091-032-0046-0005
Hankasuontie 11a

Toimenpide **Rakennustöiden aloittaminen ennen luvan lainvoimaisuutta**

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on myöntänyt 13.10.2017 rakennusluvan kahden teollisuusrakennuksen rakentamiselle (tunnus 32-2489-17-A, LP-091-2017-01545). Rakennushankkeeseen ryhtyvä anoo lupaa aloittaa valmistelevat työt ennen luvan lainvoimaisuutta.

Rakentamisen sujuva edistyminen maisematyölausunnon mahdollistamien töiden jälkeen edellyttää itse rakentamisen valmistelevien töiden aloittamista ennen luvan lainvoimaisuutta. Aloittamisoikeus koskee rakennusteknisiä töitä rakennusten 1 ja 2 sekä niiden väliin sijoittuvien pysäköintitilojen perustusten ja rungon osalta.

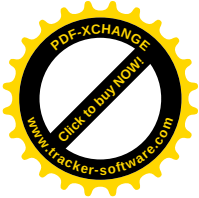
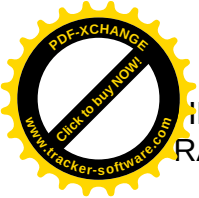
Vakuuden laji Vakuutusyhtiön takaus
Vakuus 440000 euroa
Vakuuden perusteet Työmaan jatkuminen keskeytyksettä; maanrakennustyöt on aloitettu MLA-lausunnon mukaisella tavalla.

Päätös Haettu lupa myönnetään; maankäyttö ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 144 §.

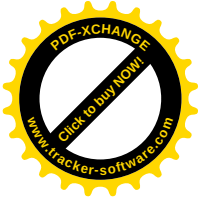
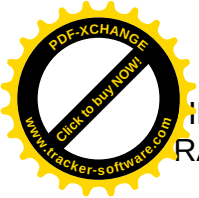


Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat 1.6.2017 alkaen

Päättäjä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Takaussitamus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.10.2017, 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.

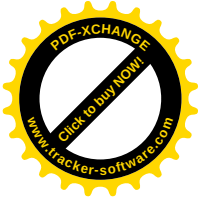
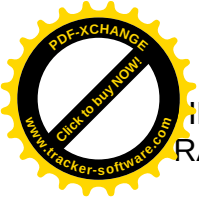
Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin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

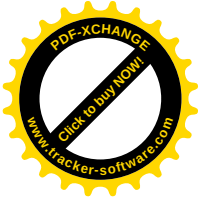
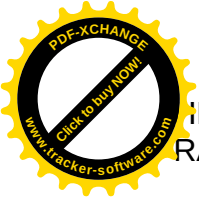
Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,
00530 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

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 03.11.2017.



RAKENNUSLUPA

Tunnus	35-2636-17-A LP-091-2017-03843
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0051-0014 Kytöniityntie 29
Pinta-ala	465 m ²
Kaava	6555
Lainvoimaisuus	1972
Sallittu kerrosala	397 m ²
Rakennettu kerrosala	125 m ²
Alueen käyttö	35051/kaavatontti 14 muodostuu Rno:sta 1:529 AOR Omakoti-, rivi-, tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Siekinen Jari Pekka rakennusarkkitehti

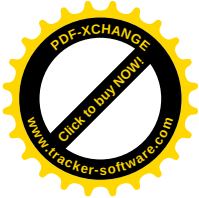
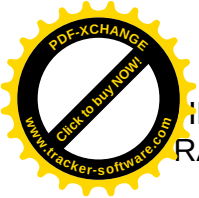
Rakennustoimenpide Kaksiasuntoisen asuinpientalon rakentaminen

Hankkeessa rakennetaan kaksikerroksinen rapattu paritalo. Talon kate on tummanharmaa peltikate. Parvekekaiteissa on käytetty kirkasta lasia.

Tontin lohkominen on vireillä ja tontista muodostuu 3 uutta tonttia. Muodostuva tontti on 402 m² ja rakennusoikeutta sillä on 121 m². Rakennuksessa hyödynnetään kaava-alueella mahdollinen lisäkerrosala maanpäällisessä kellarikerroksessa aputiloille 25 m² /asunto.

Naapurin 091-035-0051-0006 rajalla on sijainnut tonttien yhteinen ajotie. Tästä muodostetaan kullekin tontille oma tonttikohtainen ajotie. Hakija on tehnyt sopimuksen naapurin 091-035-0051-0006 kanssa pensasaidan istuttamisesta ajoteiden väliin sijaiten rajalta katsoen 0,15 m tontin 091-035-0051-0006 puolella.

Kiinteistöjen 431-1-529-12, 431-1-529-13 ja 431-1-529-14 kesken on laadittu alustava rasitesopimus. Alustava rasitesopimus on toimitettu ja on luvan liitteenä. Sopimus kattaa mm kulkuyhteydet, vesi-, jätevesiviemäri-, sadevesiviemäri-, puhelin-, sähkö-, lämpö-



ja tietoliikennejohtojen sijoittamisen, rakentamisen ja kunnossapitotyöt sekä jätteiden kokoamispaikan sijoittamisen.

Kuuleminen

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

Naapuritontin haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:

Naapuri 091-035-0051-0006 on huomauttanut rakennusten pulpettikatosta ja esittänyt vaatimuksen rakennusten kaavanmukaisen korkeuden ja 4 metrin etäisyyden rajasta noudattamista. Lisäksi naapuri 091-035-0051-0006 esittää huolen uuden ajotien hulevesien mahdollisesta valumisesta ko. naapurin puolelle ja mahdollisten louhimis- / räjäytystöiden aiheuttamasta tärinästä.

Rakennukset ovat muodoltaan, korkeudeltaan kaavanmukaisia ja etäisyydeltään naapurin 091-035-0051-0006 rajasta 5,74 metriä.

Muilla naapureilla ei ollut huomauttamista hankkeesta.

Rakennusoikeuden käyttö

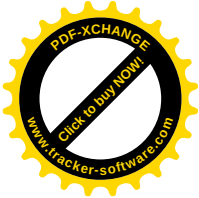
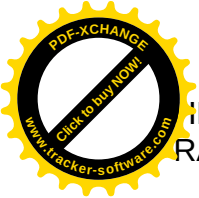
	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		121		121
	lisäkerrosalaa 1		25		25
	MRL 115 § 3 mom.		11		11
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 198 m²
Tilavuus 711 m³
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 18.08.2017
Lausunnon tulos lausunto



Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
30.05.2017
lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

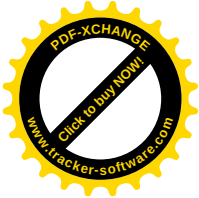
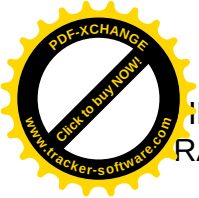
- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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



Ennen kuin rakennuksen osittainkaan hyväksymistä käyttöön otettavaksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.

Sovelletut oikeusohjeet

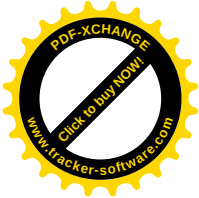
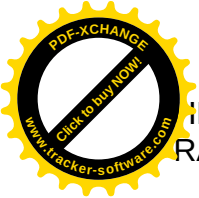
117 §, 117 a - 117 i §, 125 §, 133 §, 135 §, ja 175 §

Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat 1.6.2017 alkaen

Päättäjä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Rasitesopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.10.2017, 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.

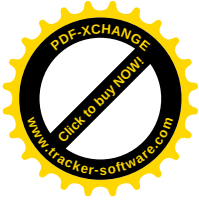
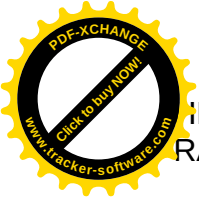
Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin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

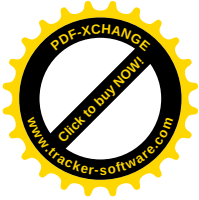
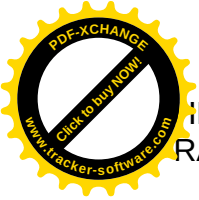
Viimeinen muutoksenhakupäivä 03.11.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.11.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.11.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

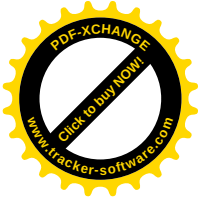
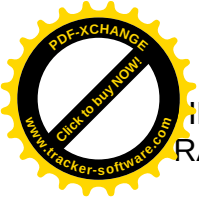


sesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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



RAKENNUSLUPA

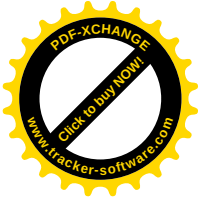
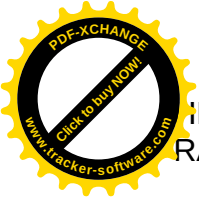
Tunnus	35-2637-17-A LP-091-2017-04352
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0051-0013 Kytöniityntie
Pinta-ala	465 m ²
Kaava	6555
Lainvoimaisuus	1972
Sallittu kerrosala	397 m ²
Rakennettu kerrosala	125 m ² 35051/kaavatontti 13 muodostuu Rno:sta 1:529
Alueen käyttö	AOR Omakoti-, rivi-, tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-431-0001-0529 Kytöniityntie 29
Pinta-ala	1320 m ²
Kaava	6555
Lainvoimaisuus	1972
Sallittu kerrosala	397 m ²
Rakennettu kerrosala	125 m ² 35051/kaavatontti 13 muodostuu Rno:sta 1:529
Pääsuunnittelija	Siekkinen Jari Pekka rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide **Kaksiasuntoisen asuinpientalon rakentaminen ja rakennuksen purkaminen.**

Hankkeessa rakennetaan kaksikerroksinen rapattu paritalo. Talon kate on tummanharmaa peltikate. Parvekekaiteissa on käytetty kirkasta lasia.

Tontilta puretaan vanha 50-luvun rintamamiestalo. Lausunnossaan maankäyttö ja kaupunkirakenteen asemakaavoitus ei näe asuinrakennuksen purulle esteettä. Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan, että rakennuksen purkamiselle ei ole estettä.

Tontin lohkominen on vireillä ja tontista muodostuu 3 uutta tonttia. Muodostuva tontti on 402 m² ja rakennusoikeutta sillä on 121 m².



Rakennuksessa hyödynnetään kaava-alueella mahdollinen lisäkerrosala maanpäällisessä kellarikerroksessa aputiloille 25 m² /asunto.

Rakennus sijoittuu rinteeseen, jossa pengertämällä saadaan muodostettua oleskelupiha. Hakija on hankkinut naapurikiinteistöltä 431-1-529-14 (35051/kaavatontti 14) suostumuksen vaadittavan pengerryksen rakentamiseen tonttien rajalle.

Naapurin 091-035-0051-0004 rajalla sijaitseva autotalli-varastorakennus on osastoitava. Hakija on tehnyt sopimuksen naapurin kanssa palo-osastoinnin suorittamisesta.

Paritalon toisessa kerroksessa sijaitsevat oleskeluparvekkeet ylittävät sallitun 1,2 m:n etäisyyden rajasta ja sijaitsevat 1,67 metrin etäisyydellä naapurin 431-1-529-14 rajasta. Hakija on saanut naapurin suostumuksen ylitykseen. maantasossa oleva terassi sijaitsee 2,8 metrin etäisyydellä rajasta ylittäen 4 metrin etäisyyden sallitulla 1,2 metrillä. Rakennettavien paritalojen välinen etäisyys on 13,02 metriä.

Naapurin 091-035-0051-0006 rajalla on sijainnut tonttien yhteinen ajotie. Tästä muodostetaan kullekin tontille oma tonttikohtainen ajotie. Hakija on tehnyt sopimuksen naapurin 091-035-0051-0006 kanssa pensasaidan istuttamisesta ajoteiden väliin sijaiten rajalta katsoen 0,15 m tontin 091-035-0051-0006 puolella.

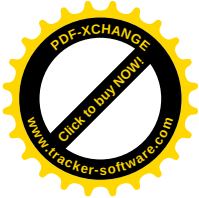
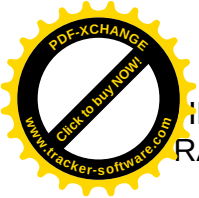
Kiinteistöjen 431-1-529-12, 431-1-529-13 ja 431-1-529-14 kesken on laadittu alustava rasitesopimus. Alustava rasitesopimus on toimitettu ja on luvan liitteenä. Sopimus kattaa mm kulkuyhteydet, vesi-, jätevesiviemäri-, sadevesiviemäri-, puhelin-, sähkö-, lämpö- ja tietoliikennejohtojen sijoittamisen, rakentamisen ja kunnossapitotyöt sekä jätteiden kokoamispaikan sijoittamisen

Kuuleminen

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

Naapuritontin haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:

Naapuri 091-035-0051-0006 on huomauttanut rakennusten pulpettikatosta ja esittänyt vaatimuksen rakennusten kaavanmukaisen korkeuden ja 4 metrin etäisyyden rajasta.noudattamista. Lisäksi naapuri 091-035-0051-0006 esittää huolen uuden ajotien hulevesien mahdollisesta valumisesta ko naapurin puolelle ja mahdollisten louhimis- / räjäytystöiden aiheuttamasta tärinästä.



Rakennukset ovat muodoltaan, korkeudeltaan kaavanmukaisia ja etäisyydeltään naapurin 091-035-0051-0006 rajasta 5,74 metriä.

Muilla naapureilla ei ollut huomauttamista hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Paritalon toisessa kerroksessa sijaitseva oleskeluparveke ylittää sallitun 1,2 m:n etäisyyden rajaan nähden sijaiten 1,67 metrin etäisyydellä naapurin 431-1-529-14 rajasta. Hakija on saanut naapurin suostumuksen ylitykseen. maantasossa oleva terassi sijaitsee 2,8 metrin etäisyydellä rajasta.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeuden käyttö

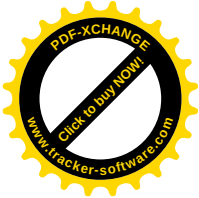
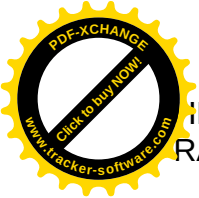
	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		121	125	-4
	lisäkerrosalaa 1		25		25
	MRL 115 § 3 mom.		11		11
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	198 m ²
Tilavuus	711 m ³
Paloluokka	P3

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	18.08.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	28.06.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa



Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	27.06.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	21.06.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	29.06.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	03.07.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

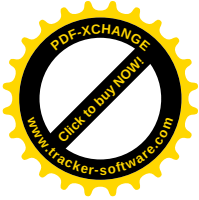
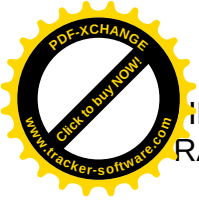
Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus



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

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

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

Ennen kuin rakennuksen osittainkaan hyväksymistä käyttöön otettavaksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

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

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

Naapurin 091-035-0051-0004 rajalla sijaitsevan autotalli-varastorakennuksen osastoinnin on oltava suoritettu ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.

Sovelletut oikeusohjeet

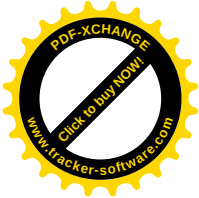
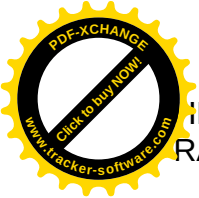
Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Siltasaarekatu 13
Helsinki 53

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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



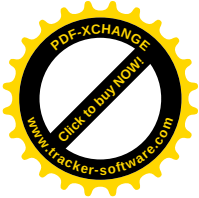
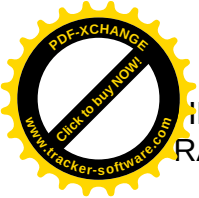
117 §, 117 a - 117 i §, 125 §, 133 §, 135 §, ja 175 §

Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat 1.6.2017 alkaen

Päättäjä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Naapurin suostumus
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.10.2017, 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.

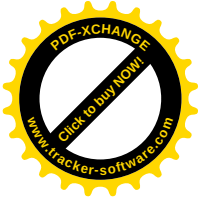
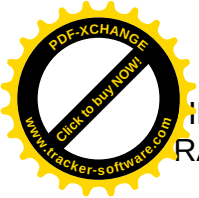
Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin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

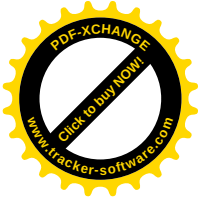
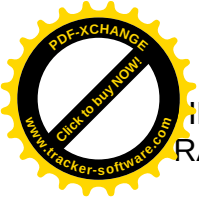
Viimeinen muutoksenhakupäivä 03.11.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.11.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.11.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

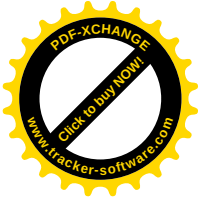
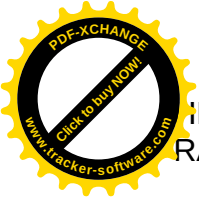


sesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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



RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-2549-17-A LP-091-2017-03121
Hakija	As Oy Helsingin Tapanilankaari
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0246-0010 Ripetie 6
Pinta-ala	2243 m ²
Kaava	11954
Lainvoimaisuus	2011
Sallittu kerrosala	785 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A)
Pääsuunnittelija	HEIKKILÄ ANTTI VALTTERI arkkitehti

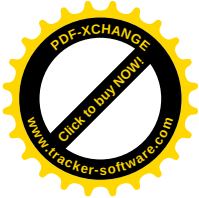
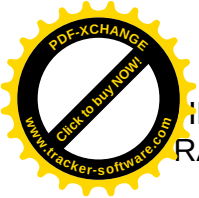
Rakennustoimenpide Ketjutalon rakentaminen, aidan ja tukimuurin rakentaminen, rakennelman rakentaminen

Helsingin kaupungin vuokraamalle asuntotontille rakennetaan neljä kaksikerroksista pientaloa autosuoja-varastoineen, neljä asuntoa käsittävä kaksikerroksinen rivitalo, kiinteää aitaa ja tukimuuria sekä jätesuojarakennelma. Tontti on vuokrattu ryhmärakentamiseen.

Rakennukset on kytketty toisiinsa ketjutaloksi pientalojen päätyyn suunnitelluilla autosuoja-varastoilla. Rakentaminen on luonteeltaan tiiviisti rakennetun ympäristön täydennysrakentamista.

Puurunkoisten rakennusten julkisivut verhoillaan peittomaalattavalla tumman sävyisellä vaakapuulaudoituksella siten, että värisävy vaihtelee rakennuksittain. Tapanilankaaren puoleiset julkisivut levyrapataan, tehosteena julkisivuissa käytetään kuultokäsiteltävää puuta. Harjakatot katetaan mustalla rivipeltikatteella.

Rakentamisen yhteydessä tontin länsiosan piha-aluetta korotetaan siten, että rajalle rakennetaan tukimuuria. Tontilta on kaadettu olevaa puustoa 30.5.2017 annetun lausunnon (lausunnon tunnus 39-1419-17-MLA) mukaisesti. Tontin itäkärkeen sijoittuvalle oleskelupihalle istutetaan korvaavaa puustoa. Tontin länsiosassa oleva siirtolohkare ja sen vierellä olevia puita säilytetään. Osalle etelärajaa rakennetaan 1,2 metrin korkuinen puuaita, Tapanilan-



kaaren vierelle rakennetaan 2 metrin korkuinen puuaita. Aidat peittomaalataan tumman harmaiksi. Tontin sisäinen ajoväylä ja kulkutiet päällystetään kivituhkalla. Hulevesiä johdetaan tontille si-
joitettaviin viivytyskäilyihin (noin 12 m³), imeytymättömät huleve-
det ohjataan sadevesikaivoihin ja edelleen kunnalliseen hulevesi-
verkostoon.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan raken-
nusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Lisäselvitys

Hakemuksen yhteydessä on toimitettu selvitys akustiikasta.

Kuuleminen

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

Kiinteistöjen 39246/3 ja 4 ovat antaneet suostumuksen tukimuurin
ja sen päälle rakennettavan aidan rakentamisesta kiinni rajaan.

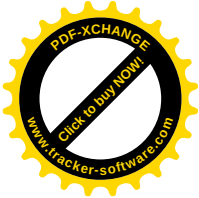
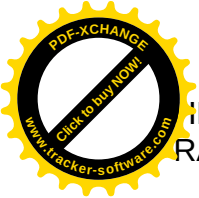
Helen Sähköverkko Oy:n muuntamo sijaitsee Helsingin kaupun-
gin omistamalla yhdyskuntateknisille huoltorakennuksille varatulla
tontilla rakennettavan tontin itärajan vieressä. Kiinteistövirasto on
antanut huomautuksen siitä, että Helen Sähköverkko Oy:ltä pitää
saada suostumus siihen, että asemakaavan rakennusala ylite-
tään naapurin suuntaan. Hakija on hankkinut naapuritontin halti-
jalta, Helen Sähköverkko Oy:ltä suostumuksen rakennusalan ylit-
tämiseen. Naapuri on edellyttänyt rajan lähelle rakennettavan pa-
lomuurin palotekniseksi ominaisuudeksi REI-120.

Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

- 1) Rakennusalueen rajan ylitetään seuraavasti:
 - Talo A pohjoiseen 1150 mm, talo A:n varasto pohjoiseen 2800 mm
 - Talo B:n varasto pohjoiseen 1450 mm
 - Talo C:n luoteisnurkka ylittää rakennusalan rajan noin 2500 mm, kaakkoisnurkka noin 3000 mm
 - Talo D eteläosa ylittää rakennusalan rajan 400 mm (terassi), osa itäpuolesta ylittää rakennusalan rajaa 500 mm
 - Talo E tekninen tila on kokonaan rakennusalan ulkopuolella, itä-osa ylittää koko rakennuksen pituudelta rakennusalan rajan 2200 mm naapuritontin suuntaan

- 2) Rakennukset lähempänä kuin 4 m rajasta:
Talo A luoteisnurkka n. 1000 mm rajasta



Talo B luoteisnurkka n. 2500 mm rajasta
Talo C luoteisnurkka n. 3500 mm rajasta
Talo E luoteisnurkka n. 2700 mm rajasta, itäraja n.1800 mm rajasta

3) Julkisivun päädyn sallittu enimmäispituus on 8 m:

- A-, B-, C- ja D-taloissa rakennusten päädyn leveyttä ylitetään 0,2 metriä ja sen lisäksi parveke/sisäänkäyntikatos ylittää enimmäisleveyden 2,1 metriä
- E-talon parveke/sisäänkäyntikatos ylittää päädyn sallitun enimmäispituuden 1,5 metriä

4) Rakennuksen sallittu enimmäiskorkeus on 7 m:

- Keskimäärin rakennusten enimmäiskorkeutta ylitetään noin 0,4 metriä ja enimmillään A-talon osuudella noin 0,9 metriä korkeuden ollessa 7,9 metriä

5) Talousrakennuksen sallittu enimmäiskorkeus on 3 m:

- Keskimäärin talousrakennuksen enimmäiskorkeutta ylitetään noin 0,5 metriä ja enimmillään A-talon talousrakennuksessa noin 1 metrillä

6) Rakennuksen sallittu enimmäispituus 14 m:

- Talon E pituus ylittää sallitun enimmäismitan 1,7 metrillä

7) Parvekkeen enimmäisleveys:

- Parvekkeen leveys on A-, B-, C- ja D-taloissa 48 % julkisivun pituudesta kun asemakaavan mukainen enimmäispituus on 1/3 julkisivusta
- Parveke on talossa E koko rakennuksen pituinen

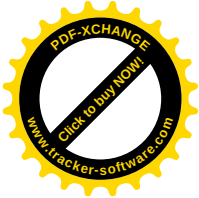
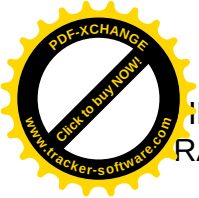
8) Ulokeparvekkeen enimmäiskoko 5 m²:

- Parvekkeen pinta-ala on 9,4 m²

9) Julkisivun tehostevärit ovat kuultavia peittävän maalin sijaan.

Poikkeamista voidaan perustella rakennuspaikan haasteellisilla olosuhteilla. Enimmäiskorkeuksista poikkeamista hakija perustelee Tapanilankaaren korkeusasemalla sekä sillä, että tontti on länsiosaltaan painanteessa suhteessa katuverkkoon. Hakija on perustellut korkeusasemaa myös pohjarakennesuunnittelijan lausunnolla. Lausunnon mukaan rakennusten perustukset pitää rakentaa siten, etteivät Tapanilankaaren katualueen tulvavedet vaurioita rakenteita.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ol-



lut niistä huomautettavaa. Itärajan viereiseltä naapurilta on saatu suostumus rakennusalan rajan ylittämiseen.

Kaavoittaja on puoltanut kannanotollaan enimmäiskorkeuksista poikkeamista ja tontin pihan korottamista. Poikkeamista voidaan edellä manituin perusteluin pitää vähäisenä ja hyväksyttävänä.

Rakennusoikeus

- asuinkerrosalaa 785 k-m²
- enintään 15 % sallitusta kerrosalasta asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, harraste-, sauna- yms. tiloja myös rakennusalan ulkopuolelle (yhteensä enintään 118 k-m²)
- saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa autokatoksia enintään 15 m²/asunto

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		785		785
	autosuoja		60		60
	varasto		62		62
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		38		38
Autopaikat	Rakennetut	12			
	Yhteensä	12			

Hankkeen laajuus

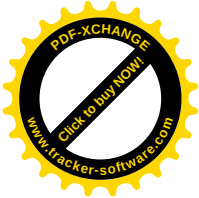
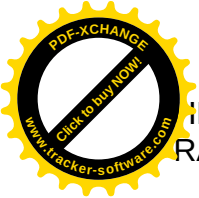
Kokonaisala	945 m ²
Tilavuus	2935 m ³
Paloluokka	P3

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	11.08.2017
Lausunnon tulos	lausunto



Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	20.06.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

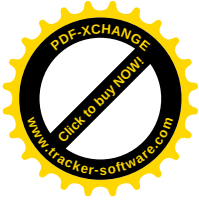
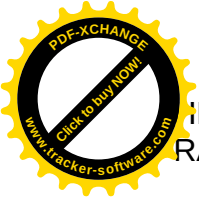
- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

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 uudis-



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

Aloituskokous on järjestettävä ennen louhintatöihin ryhtymistä.

Detaljisuunnitelma palon leviämisen estämisestä räystäsrakenteen kautta tulee esittää osana palokatkosuunnitelmaa.

Rakennuksen Tapanilankaaren puoleisen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA. Tarvittaessa tämä on osoitettava ääneneristysmittauksin.

Rakennusalueen pohjaolosuhteet tulee varmistaa hankkeen pohjarakennesuunnittelijan toimesta rakennuspohjan aukikaivun jälkeen.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

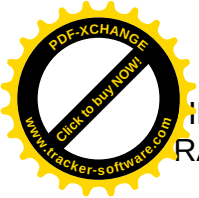
Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat 1.6.2017 alkaen

Päättäjä

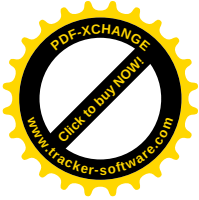
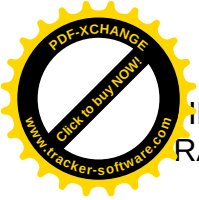
Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rakennusoikeuslaskelma
Kaavoittajan kannanotto
Keskikorkeuslaskelma
Naapurin huomautuskirje
Selvitys pihan ja rakennusten korkeusasemasta



Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.10.2017, 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.

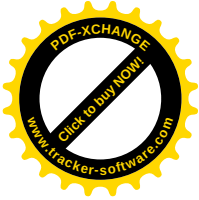
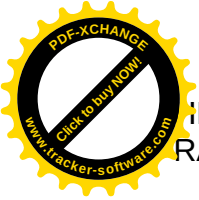
Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin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

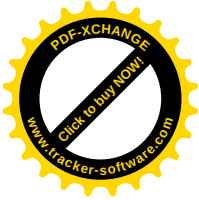
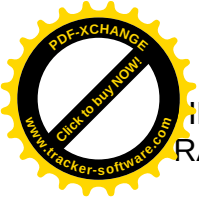
Viimeinen muutoksenhakupäivä 03.11.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.11.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.11.2022. 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-

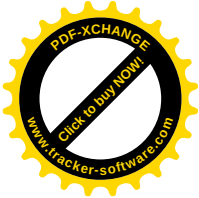
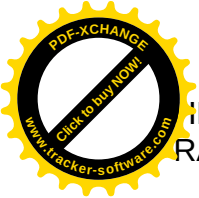


sesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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 45-2617-17-C
LP-091-2017-04744

Hakija XXXXXXXXXXXX

Rakennuspaikka Vartiokylä, 091-045-0005-0031
Harmaapaadentie 9d

Kaava 11467
Lainvoimaisuus 2006
Alueen käyttö Erillispientalojen korttelialue (AO)

Pääsuunnittelija Peura Samu Tapio
muu

Toimenpide

Aidan rakentaminen

Lupaa haetaan v. 2016 rakennetulle noin 1,6 m korkealle tummanharmaalle lauta-aidalle pientalotontin kulmapisteiden 42 ja 68 välille.

Aita on saanut toimenpideluvan 45-1852-16-C, joka on päivätty 5.7.2017 (§ 346). Tämä toimenpidelupapäätös on poistettu ja asia on palautettu uudelleen käsiteltäväksi hallinto-oikeuden 17.5.2017 tekemällä päätöksellä (diaarinumero 15988/16/4114). Syy palauttamiselle on rakennusvalvontaviraston menettelyvirhe naapurin kuulemisessa.

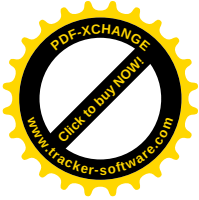
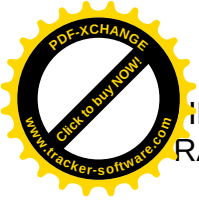
Aitaaminen on perusteltua rajan välittömässä läheisyydessä olevan jyrkän penkereen vuoksi. Putoamiskorkeus rajalinjalla on 500-1800 mm. Aidan huoltaminen on mahdollista suorittaa siten, että aidan elementit ovat irrotettavissa oman tontin puolelta.

Aita sijaitsee kokonaan pientalotontin 45-5-31 puolella 0-300 mm etäisyydellä rajalinjasta. Sijaintikatselmuksessa 13.10.2016 on todettu sijainnin ja korkeusaseman olevan piirustusten mukainen.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille hakemuksen viireille tulosta. Naapuritontin 45-5-1 edustajat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:

Rakennusvalvontavirasto on ilmoittanut naapureille hakemuksen viireille tulosta ja lähettänyt aitasuunnitelmat naapurikiinteistön 45-



5-1 osakkaille. Naapurikiinteistön 45-5-1 edustajat ovat esittäneet seuraavat huomautukset:

Kiinteistön 45-5-31 rakentamat tukirakenteet ja heidän tekemä tontin koron nosto paikoin 30-50 cm on iso esteettinen haitta tonttillemme. Vaadimme rakennusvalvontaa määräämään rakennellut purettavaksi ja poistamaan tontin nostot rajan välittömästä läheisyydestä.

Aita on rakennettu väärään korkoon eli alareuna on ylempänä kuin mitä tontin rajan korkomaailma on ollut alun perin. Aita ei tule kestäämään, koska on osittain kiinni maassa ja alaosassa on puurakennelmia, joita ei ole esitetty suunnitelmissa. Koska aita on rakennettu ylikorkeana tulisi siitä olla kirjallinen sopimus. Emme tule hyväksymään toteutettua ratkaisua.

Aidan takapuoli tolppineen näkyy kiinteistön 45-5-1 puolelle, aita tulee rakentaa samanlaisena tonttien molemmille puolille. Ehdotamme edelleen, että aidan ei tarvitse olla irrotettavissa huoltoa varten vaan huoltovastuu kuuluisi tonttien osapuolille omalta puoleltaan. Aidan tulee olla koko matkaltaan samanlainen.

Kiinteistöjen 45-5-31 ja 45-5-33 välille rakennetun tumman ruskean aidan pääty tulee peittää. Ympäristössä on puurakenteisia aitoja sekä rakennuksia, jotka ovat lähinnä tumman ruskeita, joten väri tulisi hakea siten että soveltuisi ympäristöön.

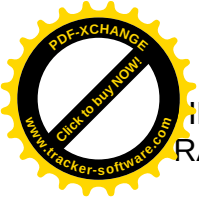
Hyväksyttävissä olevan aidan korkeus olisi mielestämme maksimissaan 1200 mm alkuperäisestä kallion pinnasta mitattuna tai maksimissaan 1600 mm tontin 45005/1 puolelta asfalttipinnasta mitattuna. Nyt toteutetun aidan kokonaiskorkeus on monin paikoin reilusti yli 2 metriä ja korkeimmillaan 3,2 m tonttimme puolelta mitattuna

Hakija ilmoittaa vastineessaan:

Aita on rakennusteknisesti jouduttu rakentamaan riittävälle etäisyydelle louhitun penkereen reunasta, siksi aidan pohjakorko on keskimäärin 10 cm korkeampi kuin alkuperäisen aidan pohjakorko.

Kiinteistö 45-5-1 on louhinut ja kaivanut 40 m²:n penkereen, jättänyt rajan yli louhinnan vauriot korjaamatta ja rakennuslupaansa sisältyvän tukimuurin rakentamatta.

Hakija on kesällä 2010 täyttänyt, omalla puolellaan rajaa, ylilouhit-



tuja kohtia
ja tehnyt lievää maantasausta estääkseen hulevesien valumisen naapurin puolelle. Nämä korjaustoimet ovat kohdistuneet noin 10%:lle louhintapenkereen pinta-alaa.

Aidan väri on sovitettu rakennusten väreihin sekä viereisen rajalinjan kiinteistöjen 45-5-31 ja 45-5-33 aidan värisävyyn, joka on tummanharmaa.

Hakija kiistää tarkemittauksen mittaustulokset. Helpoimmin tämä on havaittavissa rajalinjan 2. ja 3. ylimmistä mittauspisteistä, joiden korkoeroksi ilmoitetaan 50 cm (pisteiden välimatka on alle 3m). Lauta-aita kulkee tuolla kohtaa aivan vaaterissa eikä mittaustulos kuvaa todellisuutta.

Louhintapenkereen päällä olevan kiinteän aidan on turvallisuussyistä oltava niin korkea, ettei lasten kiipeäminen aidalle ole mahdollista.

Uusi lauta-aita on edustava, sopii ympäristöönsä erittäin hyvin ja on huolellisesti rakennettu kokeneen aitaurakoitsijan toimesta.

Aitatyyppi on Rakennusvalvontapalvelun meille alkuperäisessä lupaprosessissa kesällä 2016 suositama.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin.

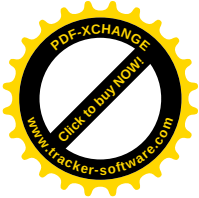
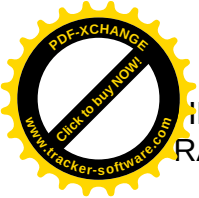
Tonttia 45-5-31 on tasattu ja louhintakuoppia täytetty. Hakijan tulee varmistaa maa-aineksen paikallaan pysyvyys muuten kuin puisilla tukirakenteilla.

Maanpinnan ja aidan alareunan välissä tulee olla riittävä ilmarako noin 50 mm.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonalta:
- loppukatselmus

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneen naapuritonin 45-5-1 edustajille.



Päätöksen perustelut Aidan korkeus voi pysyä samana, koska korkeudesta ei ole huomautettu ensimmäisessä kuulemisessa 23.6.2016. Aidan väri tummanharmaa sopii hyvin ympäristön väreihin.

Kun tonttien maanpinnat ovat eri tasoilla, mitataan aidan korkeus matalammalta tasolta. Aidan korkeus ylittää 1,6 m:n korkeuden, sillä matalammalta tasolta mitattuna aidan korkeus on enimmillään noin 3,3 m. Hakija perustelee louhintapenkereen päällä olevan kiinteän aidan on turvallisuussyistä oltava niin korkea.

Huomattava korkeusero tonttien välillä johtuu osaltaan siitä, että kiinteistö 45-5-1 on aikoinaan louhinut tonttiansa; kiinteistö 45-5-31 ei ole louhinut tonttiaan.

Maanpinnan nostoa ja tasaamista tontin 45-5-31 puolella voidaan pitää perusteltuna ja hyväksyttävänä, jotta hulevedet voidaan hallita omalla tontilla. Paikallakäynnin aikana 12.9.2017 ei ole todettu sellaista huomattavaa maanpinnan nostoa, joka aiheuttaisi haittaa naapurille. Kiinteistöllä 45-5-1 on mahdollisuus lisätä istutuksia oman tonttinsa puolelle.

Kiinteistön 45-5-1 rakennuslupa 45-1956-05-A on loppukatselmoitu 20.4.2011, tällöin suunnitelmissa ollutta kiviaitaa ei voi vaatia takautuvasti rakennettavaksi; eikä liity tähän aitalupahakemukseen.

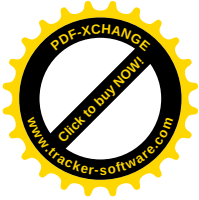
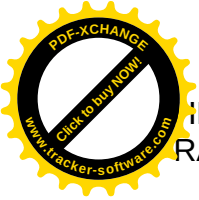
Tällä päätöksellä on ratkaistu ainoastaan tämän aidan rakentamista koskeva toimenpidelupa-asia. Päätöksellä ei ole ratkaistu tonttien välisiä muita riitaisuuksia tai vahingonkorvausasioita/vastuita.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:n mukaan kiinteistönomistajalla on, jollei asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä toisin määrätä tai kunnan rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä toisin pääätä, oikeus rakentaa aita tontin rajalle.

Rakennusjärjestyksen 21 § 3 momentin mukaan tonttien välinen aita voidaan rakentaa ilman toimenpidelupaa, mikäli aita tukimuurineen on enintään 1,6 metriä korkea, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija hyväksyy aidan rakentamisen.

Tontilla voimassa olevassa asemakaavassa (nro 11467) ei ole rajoituksia tonttien 45-5-31 ja 45-5-1 välisten aitojen rakentamiselle.

Rajanaapuri kiinteistö 45-5-1 ei ole antanut suostumusta nykyiselle aidalle. Aidan rakentamiselle on siten tullut tarpeen hakea toi-



menpidelupa.

Rakennusjärjestyksen 15 § mukaan jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero. Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä hulevedet valu naapurin puolelle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §, 168 §
MRA 82 §

Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat 1.6.2017 alkaen

Päätäjä

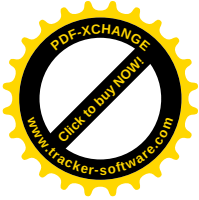
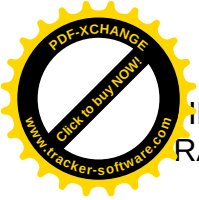
Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Hallinto-oikeuden päätös
Naapurin huomautuskirje
Hakijan vastine huomautukseen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.10.2017, 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.

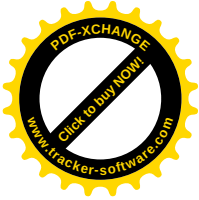
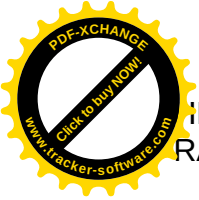
Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin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

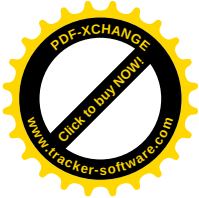
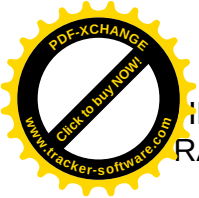
Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,
00530 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

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 03.11.2017.



RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-2638-17-A LP-091-2017-02642
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0285-0005 Peilitie 6
Pinta-ala	1148 m ²
Kaava	10851
Lainvoimaisuus	2000
Sallittu kerrosala	286 m ²
Rakennettu kerrosala	125 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO). Tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttä 400 m ² kohti
Pääsuunnittelija	Siekinen Jari Pekka rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide Vanhan asuin- ja talousrakennuksen purkaminen sekä kahden asuinpientalon rakentaminen

Rakennetaan hallinnanjakosopimuksella jaetulle tontille kaksi pientaloa.

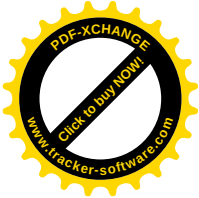
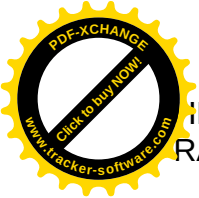
Purettava asuinpientalo on valmistunut vuonna 1953 ja talousrakennus 1948. Rakennuspaikka kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli 13 vuotta vanha. Kaupunkisuunnitteluvirastolla ja kaupunginmuseolla ei ole ollut huomauttamista purkamisen johdosta. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottaminen kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ei ole tarpeen.

Uudisrakennusten julkisivut rapatut ja vesikatteena on pelti.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjesty.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on kuullut naapureita poikkeamisten



johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen korkeus ylittää asemakaavan salliman 7 metrin korkeuden. Keskikorkeustarkastelun mukaan ylitys on noin 0,14 metriä mitattuna tulevasta maanpinnasta. Rakennus B sijoitetaan naapurin suostumuksella 2 metriä Solkipolun reunasta (raja 1-28).

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

Rakennusoikeus e=0,25 (287 m²) Lisäksi autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikuisteja ja kasvihuonetilaa yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta (57 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

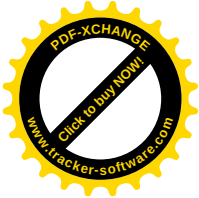
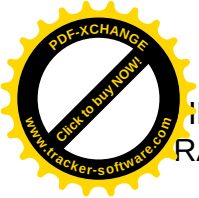
	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	125	287	125	287
	lisäkerrosalaa		58		58
	Ulkoseinän 250 mm ylit.		29		29
Autopaikat	Yhteensä	5			
	Rakennetaan	5			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 376 m²
Tilavuus 1352 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	16.08.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	26.06.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	06.06.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

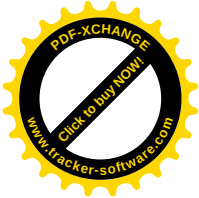
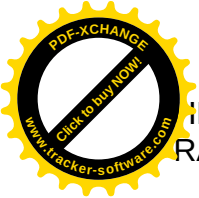
Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

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.

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

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

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

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

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

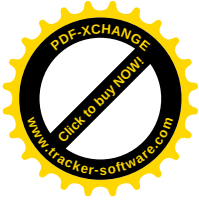
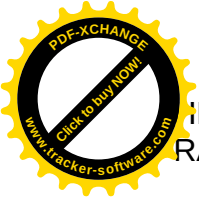
Sovelletut oikeusohjeet

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

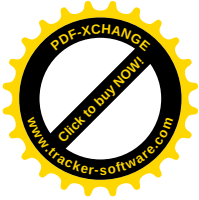
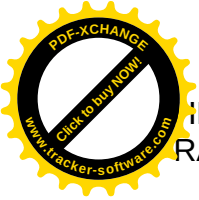
Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat 1.6.2017 alkaen

Päättäjä

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411



Liitteet	Hakemus Naapurin kuuleminen Naapurin suostumus Hallinnanjakosopimus Kaavoittajan kannanotto Kaupunginmuseon lausunto
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.10.2017, 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.

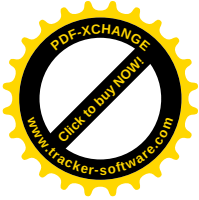
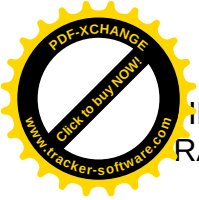
Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin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

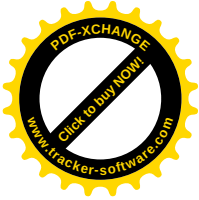
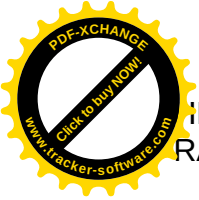
Viimeinen muutoksenhakupäivä 03.11.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.11.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.11.2022. 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-

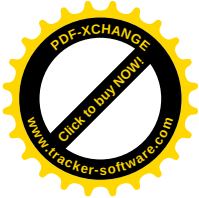
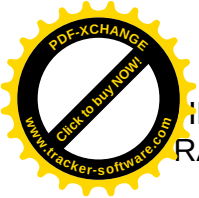


sesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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	46-2625-17-AM LP-091-2017-07161
Hakija	KOY Pitäjänmäen Data Center c/o Newsec Asset Management Oy
Rakennuspaikka	Pitäjänmäki, 091-046-0012-0017 Höyläämötie 8
Pinta-ala	5338 m ²
Kaava	10975
Lainvoimaisuus	2001
Alueen käyttö	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T 45%). Prosenttiluku, joka osoittaa kuinka suuri osa tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan käyttää enintään käyttää toimistotiloihin.
Pääsuunnittelija	Heiska Juha Olavi rakennusarkkitehti Parviainen Arkiitehdit Oy

Toimenpide

Muutoslupa rakennuslupaan nähden

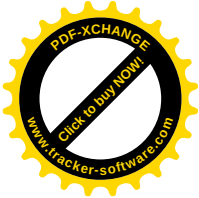
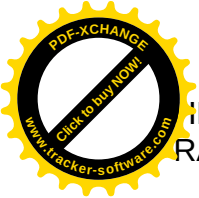
Tällä muutosluvalla 46-2625-17-AM nuutetaan rakennuslupaan nähden 46-2936-15-A mm. seuraavaa suunnitelmassa ja hankekuvauksessa luetelluille toimenpiteille:
Tärkeimmät muutokset ovat:
- kerrosalan muutokset
- varavoimakoneiden pakoputkien korkeus
- palomuurin poistaminen tonttien rajalta

Lisäselvitys

Kerrosalan ylitykselle on olemassa lainvoimainen poikkeamislupa - tunnus 46-2780-16-S.
Varavoimakoneiden pakoputkien korotus tehdään Ympäristölupahakemukseen liitetyn ympäristöselvityksen vaatimana.
Muutoslupa haetaan erikseen molemmille tonteille.
Osa suunnitelma-asiakirjoista on salassa pidettäviä (JulKL (621/1999 24§ 1 mom 7 kohta) ja toimitetaan siksi vain paperiversioina rakennusvalvontaan. Tällaisia ovat mm. pohjapiirustukset, leikkaukset ja palotekninen suunnitelma.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta.



Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Rakennusoikeus 9532 km2 teollisuus- ja varastorakennusten kerrosalaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Hankkeessa noudatetaan myönnetyn rakennusluvan 46-2936-15-A kaikkia ehtoja.
Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet tai rasiteasioista on oltava tehtynä yhteisjärjestelypäätös rakennusvalvontapalveluissa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125§,133§,135§,172§

Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat 1.6.2017 alkaen

Päättäjä

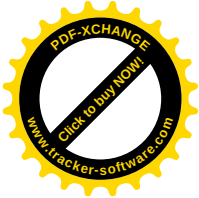
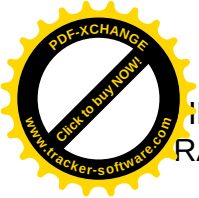
Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet

Valtakirja
Poikkeamispäätös
Hankesuunnitelma
Naapurin suostumus 6 kpl

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.10.2017, 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.

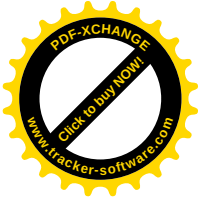
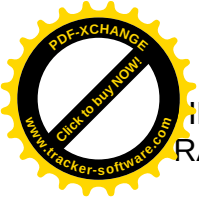
Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin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

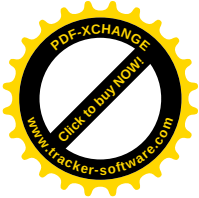
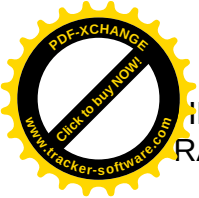
Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,
00530 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

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 03.11.2017.



MUUTOSLUPA

Tunnus	46-2628-17-AM LP-091-2017-07160
Hakija	KOY Pitäjänmäen Data Center c/o Newsec Asset Management Oy
Rakennuspaikka	Pitäjänmäki, 091-046-0012-0018 Valimotie 3-5
Pinta-ala	6939 m ²
Kaava	11298
Lainvoimaisuus	2005
Alueen käyttö	Toimitilarakennusten korttelialue (KTY). Kahden alimman kerroksen tulee soveltua teollisuus- ja varasto- käyttöön kerroskorkeuksien, kantavuuksien, paloturvallisuuden, ilmastoinnin kuilutilojen sekä kuljetusreittien osalta. Rakennuksiin saa sijoittaa vain ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta toimintaa. Rakennuksen pohjakerrokseen saa sijoittaa liiketilaa. Päivittäistä- varamyymälätiloja saa olla yhteensä enintään 500 k-m2.
Pääsuunnittelija	Heiska Juha Olavi rakennusarkkitehti Parviainen Arkiitehdit Oy

Toimenpide	Muutoslupa rakennuslupaan nähden
-------------------	---

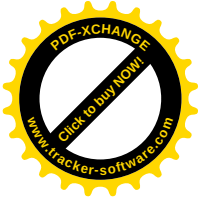
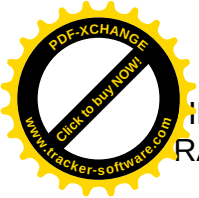
Tällä muutosluvalla 46-2628-17-AM muutetaan rakennuslupa-
nähden 46-2935-15-A mm. seuraavaa suunnitelmassa ja
hankekuvauksessa luetelluille toimenpiteille:

- kerrosalan muutokset
- varavoimakoneiden pakoputkien korkeus
- palomuurin poistaminen tonttien rajalta

Lisäselvitys Kerrosalan ylitykselle on olemassa lainvoimainen poikkeamislupa
- tunnus 46-2780-16-S.
Varavoimakoneiden pakoputkien korotus tehdään Ympäristölupa-
hakemukseen liitetyn ympäristöselvityksen vaatimana.

Muutoslupa haetaan erikseen molemmille tonteille.

Osa suunnitelma-asiakirjoista on salassa pidettäviä (JulkL
(621/1999
24§ 1 mom 7 kohta) ja toimitetaan siksi vain paperiversioina ra-



kennusvalvontaan. Tällaisia ovat mm.
pohjapiirustukset, leikkaukset ja palotekninen
suunnitelma.

Rakennusoikeus 23000 km2 toimitilarakennusten kerrosalaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään
seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien
katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Hankkeessa noudatetaan myönnetyn rakennusluvan 46-2935-15-
A
kaikkia ehtoja.
Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat
rasitteet tai rasiteasioista on oltava tehtynä yhteisjärjestelypäätös
rakennusvalvontapalveluissa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125§,133§,135§,172§

Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat 1.6.2017 alkaen

Päätäjä

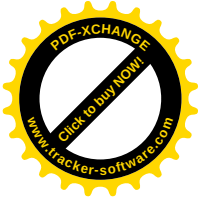
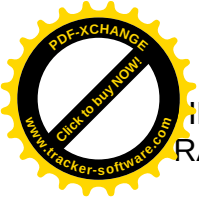
Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet

Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.10.2017, 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.

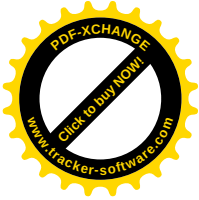
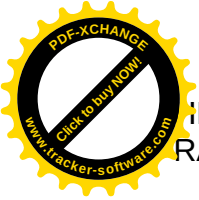
Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin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

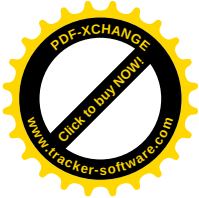
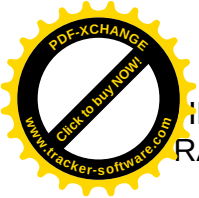
Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,
00530 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

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 03.11.2017.



RAKENNUSLUPA

Tunnus	58-2627-17-A
	LP-091-2017-04866
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Karhusaari, 091-058-0126-0004 Merikapteenintie 20
Pinta-ala	1541 m ²
Kaava	753011
Lainvoimaisuus	1999
Sallittu kerrosala	500 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO-1)
Pääsuunnittelija	Korhonen Eero Kalevi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Eero Korhonen Oy

Rakennustoimenpide Pientalon rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen

Rakennetaan uusi kaksikerroksinen kivirakenteinen omakotitalo autokatoksella. Toisen kerroksen katettua terassia lasitetaan 27 m² pystypuitteettomin liukulasein. Tämä osuus ei ole kerrosalaa. Autokatos (26 m²) lasketaan kerrosalaan kuuluvaksi.

Maantasokerros on esteetön.

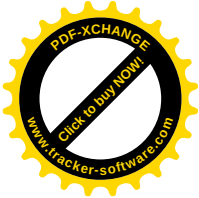
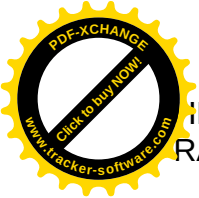
Energiatehokkuusluokka on C.

Osa hulevesistä johdetaan sijoitusluvan ja pääpiirustuksissa olevan pintavesisuunnitelman mukaisesti avo-ojaan.

Porataan uusi maalämpökaivo kaivuluvan johtoselvityksen mukaisesti.

Alueen uusi asemakaava on valmisteilla. Alueella ei ole rakennuskieltoa. Hanke on sekä voimassaolevan asemakaavan että valmisteilla olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta vähäistä poikkeamista rakennusalan ylityksen osalta.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja



kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta, mutta naapuritontin 2-168 omistaja on esittänyt toivomuksen tonttien välisen raja-alueen tasaamisesta tukimuurin rakentamisen sijaan. Tästä on annettu erillismääräys päätöksessä.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusalan raja ylittyy vähäisesti.

Rakennusoikeus 500 m²

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	Asuinkerrosala		150		150
	Ulkoseinän 250 mm ylit.		27		27
	Autokatos		26		26
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 178 m²
Tilavuus 1120 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

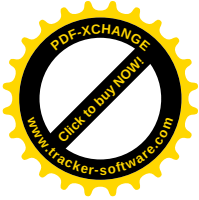
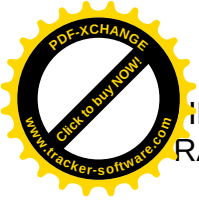
RakMK E1 ja E4

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 14.09.2017
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Ennen tämän tontin ja naapuritontin 2-168 ajotien välisen raja-alueen tasaamista ja/tai tukimuurin rakentamista tulee esittää lupaehdon mukainen erityissuunni-



telma (pihan maastoleikkaus) sekä naapurien välinen sopimus toimenpiteestä (mahdollinen maaston korotus).

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat
- pihan maastoleikkaus

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

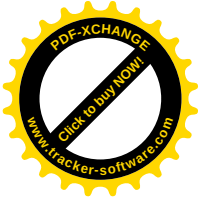
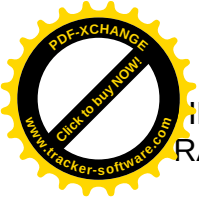
Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.



Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.7, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat 1.6.2017 alkaen

Päättäjä

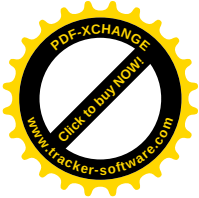
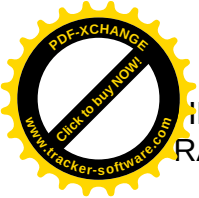
Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Sijoituslupa
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.10.2017, 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.

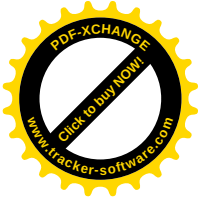
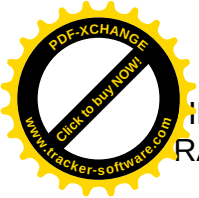
Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin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

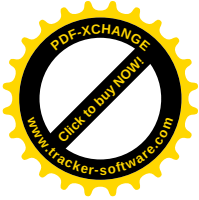
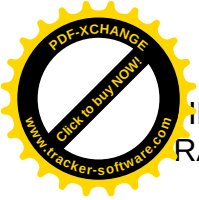
Viimeinen muutoksenhakupäivä 03.11.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.11.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.11.2022. 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.