

26.10.2017

Lupayksikön viranhaltijat ovat 26.10.2017 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 384-392

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 31.10.2017, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	10-2517-17-A LP-091-2017-04652
Hakija	As. Oy Helsingin Ruutana c/o Skanska Talonrakennus Oy
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0600-0006 Capellanranta 4
Pinta-ala	2615 m ²
Kaava	12284
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	5970 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue AK
Pääsuunnittelija	Lehtinen Rauno Tapani arkkitehti Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide **Asuinkerrostalon rakentaminen**

Rakennetaan As. Oy Ruutanan 8-kerroksinen asuinkerrostalo, As. Oy Ruutana, joka on osana tonttien 5 ja 6 asuinrakennuskonaisuutta.

Rakennusten välissä olevan pihakannen alle tulee parkkihalli, joka tulee palvelemaan osin myös viereisiä tontteja 1 - 4. Kansipihalta on ulkoporras- ja luiskayhteydet viereiselle ah -alueelle. Tontin 6 rakennuskanta tulee koostumaan kahden yhtiön lamellitalosta ja osasta autohallia.

Tontin toiselle yhtiölle, As. Oy Helsingin Vaspuukille ja molemmilla tonteilla sijaitsevalle autohallille ja pihakannelle haetaan lupaa erikseen.

Suunnitelma pohjautuu tontinluovutuskilpailun voittaneeseen ehdotukseen.

Pohjaratkaisu

Rakennuksissa on yhteensä yksi porrashuone ja 35 asuntoa. Yhteistilat sijoittuvat osin naapuritontille 5. Yhteiskäytöstä laaditaan yhtiöiden välille erillinen sopimus ja Ruutanalle rakennetaan väliaikainen UVV Vaspuukin käyttöönottoon asti. Rakennus

Tontin 6 molempia rakennuksia palveleva S1-luokan väestönsuo-

ja 152 henkilölle sijaitsee maantasokerroksessa autohallin vieressä pihakannen alla.

Rakennukset on suunniteltu RakMk G1:n mukaan. Porrashuoneisiin on esteetön käynti kadulta ja pysäköintihallista. Esteettömät käynnit korttelipihalle toteutuvat katutasen porrashuoneista hissiyhteyksin. Yhteistiloihin on esteetön käynti.

Julkisivut

Julkisivut ovat pääosin paikalla muurattua tiiltä. Parvekkeet lasiteetaan.

Tontin käyttö

Piha ja sen alla oleva autohalli tullaan rakentamaan erillisellä luvalla. Autohalliin sijoitetaan 15 autopaikkaa As Oy Ruutanan käyttöön.

Tontti liitetään imujätejärjestelmään.

Pyöräpaikkoja on Ruutanan käytössä kaavan vaatimat 2004/30 => 67 pp, joista sisällä 50 pp. (75 %) ja ulkona 17 pp. (25 %). Yhtiön omissa tiloissa näistä on 28 + 9. Yhteisjärjestelysopimusten kautta loput paikoista on Vaspuukin sisätiloissa, Vaspuukin edustalla ulkona ja tonttien 5 ja 6 yhteiskäytössä olevalla pihakannella. Koska Vaspuuki valmistuu Ruutanan jälkeen, autohalliin tehdään väliaikainen ulkoiluvälinevarasto.

Toimitetut selvitykset

- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskitasoluokka on alin luokka R1)
- rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio (Rakennusfysikaalisen toimivuuden alustava riskitasoluokka on alin luokka R1)
- äänitekninen selvitys
- yhteistilaselvitys
- haitta-aineselvitys
- kosteudenhallintaselvitys
- pelastuslaitoksen tarkastama paloturvallisuussuunnitelma liitteineen
- perustamistapalausunto
- piha- ja istutussuunnitelma
- alustava pihasuunnitelma
- valaistusselvitys
- energiaselvitykset liitteineen. Energiatehokkuusluokka on C.

Lausunnot:

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnossaan 17.05.2017 (10-

1185-17-E) puoltanut hanketta porrashuoneiden toimivuuteen liittyvin ehdoin.

Lisäselvitys Hanke on esitelty Kalasataman alueryhmälle 19.12.2016.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Poikkeamiset perusteluineen

- Vähäinen rakennusalueen rajan ylitys sisäpihalla (410 mm).

- Parvekkeiden pilareiden julkisivumateriaalina 2.- 6. kerroksessa jälkisaumattu tiililaatta, joka kiertää kulman ympäri. Vastaava ulkonäkö kuin paikalla muuratulla seinällä.

Hankkeeseen ryhtyvä perustelee poikkeamisia huoneiston asutavuudella ja parvekkeiden käytettävyydellä.

- Lisäksi pysäköintipaikkojen mitoituksessa on käytetty rakennusvalvontaviraston 29.2.2016 linjauksen mukaista laskentavaihtoehtoa 1B. Laskentanormille on saatu entisen KSV:n liikennesuunnittelijan hyväksyntä sähköpostitse 9.5.2017.

Poikkeamiset ovat vähäisiä ja hyväksyttäviä.

Rakennusoikeus 6250 m2

Asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa

- lisäkerrosala 1: asumista palvelevat huolto-, varasto- ja yhteistilat sekä tekniset tilat

- lisäkerrosala 2: ulkoseinien 250 mm ylittävät osuudet

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
pääkäyttötarkoitukseen osoitettua kerrosalaa		2189		2189
lisäkerrosalaa 1		318		318
lisäkerrosalaa 2		96		96

Autopaikat	Yhteensä	15		
	Rakennetaan	15		
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	124	2	Ei
Hankkeen laajuus				
Kokonaisala	2604 m ²			
Tilavuus	8500 m ³			
Paloluokka	P1			
Lausunnot				
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto			
Lausunto pvm	24.08.2017			
Lausunnon tulos	lausunto			
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)			
Lausunto pvm	28.09.2017			
Lausunnon tulos	lausunto			
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)			
Lausunto pvm	04.08.2017			
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa			

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
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- 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 aloituskokouksen koollekutsumista rakennusvalvonnan rakenneyksikölle on esitettävä kosteudenhallintakoordinaattorin raportti suunnitteluvaiheen kosteudenhallinnasta sekä sieltä rakentamisvaiheen kosteudenhallintaan nostettavat keskeiset vaatimukset (myös aikataulu) ja toimenpiteet. Samalla on rakenneyksikölle esitettävä rakennusvaiheen kosteudenhallintakoordinaattori.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntää rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Ääneneristävyystarkastelun mukainen toteutus ja niillä saavutettava ääneneristysvaatimusten täytyminen tulee osoittaa mittauksin, joista on annettu asiantuntijalausunto ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Jyrki Kauhanen
arkkitehti

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Kerrosalalaskelma
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Hankesuunnitelma
Alueryhmän lausunto
Rasite- ja yhteisjärjestelysopimukset liitteineen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.10.2017, 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
Vaihe: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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 14.11.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.11.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.11.2022. 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 hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	13-2729-17-D LP-091-2017-07455
Hakija	As Oy Museokatu 37 c/o Isännät Oy
Rakennuspaikka	Etu-Töölö, 091-013-0449-0037 Museokatu 37
Pinta-ala	884 m ²
Kaava	7457
Lainvoimaisuus	1977
Sallittu kerrosala	2650 m ²
Rakennettu kerrosala	3479 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK) RKY- (Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt) alue, Etu-Töölön kaupunginosa merkintä So: Tontti, jolla oleva rakennus on historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä
Pääsuunnittelija	Savolainen Minna Hannele rakennusarkkitehti Helsingin Seudun Suunnittelu- ja Rakennuttajapalvelu HSSR Oy

Rakennustoimenpide Julkisivumuutos

Museokatu 37 6-kerroksisen asuinkerrostalon on suunnitellut arkkitehti Elias Paalanen ja se on valmistunut vuonna 1928. Rakennus on osa korttelia 449 eli ns. Lars Sonckin korttelia.

Tällä rakennusluvalla 13-2729-17-D tehdään mm. seuraavat toimenpiteet toimitettujen suunnitelmien, detaljipiirustusten ja ulkovärisuunnitelman mukaisesti:

- julkisivurappausten uusiminen ja maalaus katujulkisivuilla
- julkisivurappausten paikkakunnostus ja maalaus sisäpihalla
- ikkunasmyygien rappausten uusiminen kaikilla julkisivuilla
 - koristerappausten uusimistyöt
 - betonirakenteiden kunnostustyöt
- ikkunoiden sisäpielien maalaaminen kaikilla julkisivuilla
- tuuletusparvekkeiden (6 kpl) uusiminen kokonaisuudessaan vanhan mallin mukaisesti
- huoneistoikkunoiden uusiminen tammi-ikkunoina katujulkisivuilla
- huoneistoikkunoiden uusiminen tammi-alumiini-ikkunoina sisä-

pihalla

- tuuletusparvekkeiden ovien ja ikkunoiden sekä muiden porrashuoneikkunoiden huoltomaalaus
- kaikkien räystäskourujen ja syöksytorvien uusiminen
- sisäänkäyntien pilarien kunnostustyöt

Uudet ja kunnostetut rakennusosat käsitellään toimitetun ulkoväri-tyssuunnitelman mukaisesti.

Uusien ikkunoiden U1,0 W/m²K. Asuinhuoneiden ikkunaseinän ääneneristävyys Arkadiankadun puolella on vähintään 35dB(A) .

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta / ympäristöä.

Lisäselvitys

Julkisivujen kuntotutkimusraportti liitteineen (Nexon Consulting Oy) sekä Väritutkimus 2017 (katusivu-ja pihasisu, pilasterit , ikkunat) ja julkisivujen haitta-ainaselvitykset on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä.

Uusittavien tuuletusparvekkeiden kaiderakenteiden ja laattojen raudoituksen rakenneperiaatesuunnitelmat on toimitettu tämän lupahakemuksen yhteydessä.

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 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:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus

- loppukatselmus

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 1§25§, 133§,135§

Päättäjä Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.10.2017, 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
Vaihe: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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 14.11.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.11.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.11.2022. 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 hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	15-2444-17-B LP-091-2017-06685
Hakija	HUS Tilakeskus
Rakennuspaikka	Meilahti, 091-015-0526-0009 Paciuksenkatu 1
Pinta-ala	175989 m ²
Kaava	12257
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	340000 m ²
Rakennettu kerrosala	239022 m ²
Pääsuunnittelija	Anttila Matti Juhani arkkitehti AW2-Arkkitehdit

Rakennustoimenpide **Sairaalarakennuksen valmistelevat rakennustyöt sekä laajennus**

Sairaalarakennuksen, so. nk. Siltasairaalan, valmistelevinä töinä tehdään purkamis-, louhinta-, maanrakennus- sekä yksittäiset rakennustyöt ja liikennealueen muutokset seuraavalla tavalla:

1. RAKENTAMINEN:

- Paciuksenkadun varteen toteutetaan betonirakenteinen ta-soeromuuri, johon liittyy teknisiä rakennelmia,
- rakennetaan iv- ja poistumistierakennelma tunnuksella K8 pysäköintilaitoksen jatkuvan toiminnan ylläpitämiseksi
- rakennetaan savunpoistojärjestelmää
- rakennetaan maanaisen sädehoitotilan sädesuojaus rakenteita vahvistaen
- rakennetaan maanalaisia ja muita kulkuyhteyksiä, joista kerrosalaa 105 k-m².

2. PURETAA:

- rakennuksen osa, jossa sijaitsee laboratorio
- tilapäiset toimisto- sekä kuvantamistoimintaa palvelleet tilaelementit
- maanalaisia tiloja, kuten säiliö- ja lineaarikiihdytintilat
- kuiluja, kulkuyhteyksiä ja perustuksia

3. LOUHINTA- JA MAANKAIVUUTYÖT

- maankaivuu- ja louhintatyöt rajoitetaan paikalla olevan rakennuskannan, so. tornisairaalan, klinikkarakennuksen ja Biomedicum sekä tiestön ja kallion rajaamalle alueelle.

Hanke on valmistelevien rakennustöiden lisäksi osin myös väistötilojen rakentamiseen verrattavien toimenpiteiden suorittamista. Väistövaiheen palo- ja poistumisteknisistä ratkaisuista on neuvoteltu pelastusviranomaisen kanssa.

Hankkeeseen liittyen on toimitettu:

- palotekninen suunnitelma väistöratkaisusta
- neuvottelumuistio pelastusviranomaistapaamisesta
- STUK:n (so. säteilysuojakeskuksen lausunto) säteilysuojauksen muutoksesta.
- purkukaaviot
- suunnitelmat sijoituslupien hakemista varten.

Lisäselvitys

Siltasairaala hanke

Siltasairaala rakennetaan Meilahden sairaalatontille nykyisen Tornisairaalan ja Paciuksenkadun väliselle kolmiomaiselle alueelle. Siltasairaala rakennetaan kiinni nykyiseen Tornisairaalaan sekä syöpätautien klinikkaan, joihin se myös toiminnallisesti liittyy. Siltasairaalan varsinaisille rakennustöille haetaan rakennuslupa vuoden 2017 aikana. Siltasairaalan kokonaislaajuus on noin 70 000 br-m². Rakennustyöt on tarkoitus saada valmiiksi vuoden 2022 loppupuolella ja sairaala käyttöön vuonna 2023.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavapoikkeama:

tontin rajaa ylitetään Paciuksenkadun suuntaan: rakennetaan osa muurista ja ulkoportaista, pilari perustuksineen sekä kallioankkureita. Maanpäälliset rakenteet tulevat enintään 1 m etäisyydelle tontin rajasta.

Perusteluina poikkeamalle on rakennettavan sairaalatoiminnan edellyttämä mitoitus ja valo-olosuhteet sekä muurin tuottama, sairaalatoiminnan edellyttämä turvallisuusratkaisu.

Poikkeamien mukainen rakentaminen edellyttää sijoitusluvan maapohjan haltijalta.

Poikkeamat on hyväksyttävästi perustellut ja todettavissa vähäiksi. Poikkeamat ovat hyväksyttävissä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
Sairaala	238877	105	10675	228307

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	400 m ²
Tilavuus	1700 m ³

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- louhintasuunnitelma

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.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten louhinta-, purkamis- sekä rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Ennen rakennustöihin ryhtymistä miltään osin on rakennuspaikan sivustan maapohjan haltijalta saatava suostumus, so. sijoituslupa rakentamiselle ko. maapohjalle.

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 171 §, 172 § ja 175 §.

Päättäjä

Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.10.2017, 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
Vaihe: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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 14.11.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.11.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.11.2022. 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 hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-2719-17-A LP-091-2017-02924
Hakija	XXXX
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0268-0001 Läkkisepäntie 1
Pinta-ala	1490 m ²
Kaava	Asemakaava 8249
Lainvoimaisuus	1981
Sallittu kerrosala	1490 m ²
Rakennettu kerrosala	312 m ²
Alueen käyttö	Teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialue (TT)
Pääsuunnittelija	Rahunen Mika Joel rakennusarkkitehti Arkkituutoirtoimisto Sintonen-Rahunen-Karjalainen Oy

Rakennustoimenpide Vanhan asuinrakennuksen purkaminen, uuden teollisuusrakennuksen sekä maalämpökaivon rakentaminen

Tontilla oleva vanha, 1960-luvulta peräisin oleva asuinrakennus puretaan. Rakennuspaikka kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli 13 vuotta vanha. Kaupunginmuseolla ja kaavoittajalla ei ole ollut huomauttamista purkamisen johdosta. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukainen purkamisesta tiedottaminen kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ei ole tarpeen.

Tontille rakennetaan kaksikerroksinen kellarillinen teollisuusrakennus, jossa on myös toimistotiloja teollisuustilojen käyttöön (15% kerrosalasta). Rakennusta varten porataan maalämpöporkaivo. Uudisrakennus on betonirakenteinen, punatiiliverhoiltu ja tasakattoinen.

Rakennuksen pohjoispään porrashuoneen yhteyteen rakennetaan luiska esteettömän sisäänkäynnin järjestämiseksi.

Alustava piha- ja hulevesisuunnitelma on toimitettu lupahakemuksen liitteenä.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän pystysuora lämpökaivo.

Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen antama kaivuluvan johtoselvitys JS1700198, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Kosteudenhallintaselvitys on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä.

Pelastuslaitoksen muistio on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä.

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvioselvityksen mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1 (1-3) luokkaan kuuluvaksi.

Energiaselvityksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Kuuleminen

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

Kiinteistön 28-268-2 (Läkkisepäntie 3) haltija on ilmaissut huolensa hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelmaa on tämän jälkeen kehitetty lisäämällä istutettavaa piha-aluetta ja korvaamalla osa asfaltista kiveyksellä.

Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusalojen ylitykset:

- Asemakaavan mukaan rakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 5 m ja puiston rajasta 3 m. Tontin itärajalla rakennuksen etäisyys on 4 - 4,8 m. Naapuritontin 28-268-2 (Läkkisepäntie 3) haltijalta on saatu suostumus saada rakentaa autohallin ajoluiska noin metrin etäisyydelle tonttien rajalta.
- Pohjoisjulkisivun porrasuloke ylittää rakennusalueen rajan kadulle päin 1,8 m. Perusteluna on tilaratkaisu ja arkkitehtuuri, porrashuone katkaisee leveää katujulkisivua.
- 2-kerroksisen osan lounaisnurkka ylittää pienellä alueella rakennusalueen rajan kadulle päin 0,95 m. Perusteluna tontin vino länsiraja rakennuksen julkisivun suuntaan verrattuna.

Korkeuden ylitykset:

- Asemakaavan mukaan rakennuksen enimmäiskorkeus saa olla 8 m. Suunnitelmassa rakennuksen korkeus on 8,75 m.
 - Kellarikerroksesta yli puolet on maanpinnan yläpuolella.
- Hakija perustelee poikkeamisia pohjatutkimuksessa havaitun poh-

javeden korkeudella. Rakennus on yhtä korkea kuin viereinen teollisuusrakennus.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä eikä naapureilla ole ollut niistä huomautettavaa.

Rakennusoikeus 1490 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	312		312	0
	teollisuusrak. krs. alaa		1490		1490
	kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		89		89
	Kellaritilaa		236		236
Autopaikat	Rakennetut	16			
	Yhteensä	16			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1815 m²
Tilavuus 5760 m³
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3, irtaimistovarastot sarake 2.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3, irtaimistovarastot sarake 2.

Autosuoja RakMK E4.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 16.08.2017
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	20.06.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	19.06.2017
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	26.06.2017
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
- purkamissuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä 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.

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

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämistä.

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kosteudenhallinnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) rakennusvalvonnalle viimeistään aloituskokouksessa. Tällöin on myös esitettävä työmaa-aikaisen kosteudenhallinnan valvontasuunnitelma.

Tontin raja-aidat ja tukimuurit on rakennettava perustuksineen oman tontin puolelle. Aitojen sijoitus on varmistettava paikalla tehtävällä sijaintikatselmuksella.

Maalämpöporareikä on porattava paikkaan, jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.10.2017, 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
Vaihe: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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 14.11.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.11.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.11.2022. 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 hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	34-2626-16-A
Hakija	XXXX
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0127-0004 Niittyluhdantie 6
Pinta-ala	1012 m ²
Kaava	Asemakaava 10210
Lainvoimaisuus	1996
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AO/s)
Pääsuunnittelija	Korkeela Maija arkkitehti

Rakennustoimenpide Talousrakennuksen rakentaminen

Tontille rakennetaan talousrakennus.

Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on D.

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

Rakennusoikeus - asuinkerrosalaa 140m²
- talous- ja autosuojatiloja 60m²

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	138			138
	talousrakennuskerros- alaa		53		53
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 79 m²
Tilavuus 223 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Sami Nurme
lupa-insinööri

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.10.2017, 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 14.11.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.11.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.11.2022. 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 hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	43-2722-17-A LP-091-2017-01490
Hakija	Asunto Oy Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 33
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0233-0007 Tulisuonpolku 3
Pinta-ala	5405 m ²
Kaava	11560
Lainvoimaisuus	2007
Sallittu kerrosala	6080 m ²
Rakennettu kerrosala	4106 m ² Tonttien 43 216/3, /4 ja /5 sekä 43 233/2 osista muodostettu rakennuspaikan tontti on rekisteröity 22.12.2016 ja vuokrattu kaupungin kiinteistövirastolta asuntotarkoituksiin vapaarahoitteisten omistusasuntojen toteuttamista varten Asunto Oy:lle Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 32 ja Asunto Oy:lle Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 33 ajalle 1.3.2017 - 31.12.2075.
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK VI). On rakennukset kooltaan, materiaaleiltaan ja muodoltaan sopeutettava ympäristön olevaan asuinrakennuskantaan. Tulee asuntojen keskimääräisen huoneistoalan olla vähintään 75 m ² . Alueella oleva hyväkuntoinen puusto on säilytettävä ja täydennettävä lisäistutuksilla. Autopaikkojen vähimmäismäärä: 1 ap/95 m ² asuinkerrosalaa.
Pääsuunnittelija	Pulkkinen Jarmo Antero arkkitehti

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon rakentaminen / Hohto-talo

Roihuvuoren keskustassa rakennetaan Tulisuon- ja Strömsinlahdenpolkujen risteykseen kuuden asuinkerroksen ja 31 huoneiston Hohto-talo kellareineen ja kattokonehuoneineen. Hankkeessa nojaututaan poikkeamispäätökseen HEL 2017-006048 T 10 04 01 (43-637-17-S) sekä maanvuokrasopimukseen 24353/A1143-902 ja sen ehtojen mukaisiin rasitteisiin tai yhteisjärjestelyihin.

Rakennus kuuluu kolmen asuinkerrostalon hankekokonaisuuteen, joka sijaitsee kirkon ja ostoskeskuksen naapurustossa. Korttelin yhteisen pihapiirin sulkee Roihuvuorentien puolelta saman tontin läntisellä rakennusallalla rakennusluvan 43-2605-16-A nojalla rakenteilla oleva Asunto Oy Helsingin Loimun talo (ratu 65'283), pohjoisesta tontin 43 233/6 Asunto Oy:n Helsingin Tulisuontie 1

valmistumassa oleva rakennus (ratu 65'284).

Kaupunkikuvaneuvottelukunnassa hankekokonaisuus on ollut esillä mainittujen kahden rakennuksen suunnitelmia käsiteltäessä. Nyt viimeisenä käynnistyvässä hakijatontin itäisen rakennusalan Hohto-talon ulkoasun suunnittelussa on käytetty neuvottelukuntalausuntoa vastaavia ja pihapiirin muille taloille ominaisia ratkaisuja. Julkisivut rapataan vaaleanharmaiksi ja ikkunoiden ryhmitelyssä käytetään välittävinä pintoina hopeanharmaata metallipoimulevyä.

Kyseessä on yhden portaikon keskikäytävätaalo, jonka syvän rakennusrungon halkaiseva käytävä on molemmista päistään ikkunallinen. Järjestelyn on valokuiluineen katsottu lisäävän talon viihtyisyyttä. - Rakennuksen tiloja on kymmenellä päällekkäisellä tasolla: kuuden asuinkerroksen lisäksi ullakolla sekä kolmella kellaritasolla. - Välikerroksissa asuntoja on viisi, ylimmässä kuusi ja alimmassa neljä johtuen pihatason kerhosta, talosaunasta ja lastenvaunutilasta. Alarinteen puolelta maanpäälliseen K1-osakellariin rakennetaan väestönsuoja, irtainsäilöt, kuivatushuone, polkupyöräsuoja sekä talotekniset tilat. Sisäpyöräpaikkoja varustetaan 47 pp. K2- ja K3-kellaritasot kumpikin käsittävät hissiaulan ja käytäväyhteyden korttelin pysäköintilaitokseen. Viime mainittuun on autopaikkoja rakenteilla yhteensä 55 ap; tontin 43 233/6 pihalle paikkoja on valmistumassa 20 ap.

Lisäselvitys

Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuuden maankäyttöjohtajan 14.9.2017 poikkeamisista päättämän hyväksynnän piirissä ovat: poikkeaminen voimassa olevan asemakaavakartan mukaisesta rakennuspaikan rakennusala-kohtaisesta enimmäiskerrosalasta, poikkeaminen kaavamääräyksen mukaisesta kerrosalan käyttötarkoituksesta, poikkeaminen kaavamääräyksellä vaaditusta asuntojen keskimääräisestä 75 m²:n huoneistoalasta sekä kaavakartan mukaisen rakennusalarajan ylitys. - Hankkeeseen ryhtyvä perusteli poikkeamistarvetta perheasuntojen rakentamisella sekä korttelin kaupunkikuvallisella yhtenäisyydellä. - Poikkeamisasiaa käsiteltäessä on kuultu naapurit ja pyydetty lausunnot sekä kiinteistövirastolta että Helsingin Kaupungin asunnot Oy:ltä. Mainituista poikkeamisista ei huomautettu; naapureiden katsottiin hyväksyneen ja osiltaan suostuneen päätöksen mukaisiin poikkeamisiin.

Tontin itäisen, ainoastaan asuinkäyttöön osoitetun rakennusalan rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on 1700. Tämä ylitetään runsaalla kymmenyksellä (+10,6 %): Tontin läntisellä rakennus- alalla hankkeessa 43-2605-16-A käyttämättä jäänyt myymälä- ja

toimistotilakerrosala 493 k-m2 tässä yhteydessä siirretään po. itäiselle alalle samalla muuttaen siirrettävän kerrosalan käyttötarkoitus. - Asuntojen keskimääräinen koko on 51,2 h-m2. Hake-
mussuunnitelman huoneisto-ohjelma on hyväksytty pitäen lähtökohtana sitä, että huoneistoista 60 % rakennetaan perheasunnoiksi, joiden keskipinta-alaksi muodostuu 70,7 h-m2. - Talon eteläpäädyssä pohjapiirustuksen ARK 682.130 mukainen kellarivarasto päällä olevine rakenteineen ylittää rakennusalarajan mitalla 3,115 m yltäen 0,15 metrin etäisyyteen yleisen alueen Strömsinlahdenpolun jalankululle ja polkupyöräilylle varatusta kadusta.

Selvityksinä hakija on mm. toimittanut pohjatutkimuskartan, perustamistapalausunnon, rakenteellisen turvallisuuden ja rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarviot, kosteudenhallintaselvityksen riittävässä laajuudessa, liitoskohtalausunnon (Untuvaisenpolun päähän) sekä energiaselvityksen ja -todistuksen.

Pohjatutkimuksen mukaan tontin kaakkoiskulmalla on ollut metsikköä; maakerrokset koostuivat luonnollisista kasvukerroksista, joiden paksuus vaihteli välillä 0,32,0 m. Hankkeen 43-2605-16-A yhteydessä puut on kaadettu ja maapohja kuorittu. - Kantavat rakenteet on ehdotettu perustettavaksi louhittavan kallion päälle murskekerrosten varaan. Talossa tulee olemaan betonielementtirunko, ontelolaattavälipohjat ja rapattu ulkoverhous. Runkotyö on vaativa autohalliin johtavien päällekkäisten maanalaisten käytävien vuoksi. Rakenteellisen turvallisuuden riskitasoluokka on R2(1-3), rakennusfysikaalisen R1(1-3). - Hankkeessa on sitouduttu ottamaan käyttöön Kuivaketju10. Kosteudenhallintakoordinaattori on nimetty. - Energiatodistuksen perusteella energiatehokkuus edustaa luokkaa 'C'; E-luvuksi on laskettu 119 ja ilmapuotoluukuksi 4.0. Kyseessä on matalaenergiatoteutus.

Toimitettuja asiakirjoja ovat:

- Hakemus LP-091-2017-01490
- Hallintaselvitys pitkäaikaisena asuntoalueen maanvuokrasopimuksena nro 24353/A1143-902
- Valtakirja Asunto Oy:ltä Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 33
- Maankäyttöjohtajan päätös poikkeamishakemuksesta pöytäkirjan 14.9.2017 otteena (45 §)
- Vuokrasopimuksen mukaisuusilmoitus kiinteistöviraston tonttiosastolta 29.3.2017
- Sijaintilausunto kiinteistöviraston kaupunkimittaosastolta.

Kuuleminen

Naapureille (9) on rakennusvalvonnan huolehtimana tiedotettu hakemuksen vireilletulosta samalla myös poikkeamisista maini-

ten. Kaupunki naapurina tonttiosaston toimesta muistutti siitä, että päädyn maahan ulottuvien perustuksien on oltava vähintään 0,15 metrin etäisyydellä tontinrajasta; mitkään rakenteet eivät saa ylittää tontinrajaa katualueelle. Vastapäisen kiinteistön 43 232/2 taholta haluttiin kiinnitettävän huomiota siihen, ettei Strömsinlahdenpolun poikki valu alarinteen naapurikiinteistön puolelle työmaan likavesiä tms..

Poikkeamiset perusteluineen

Tontin kaakkoiskulmauksessa kasvanut, asemakaavalla säilytettäväksi määrätty Untuvaistentien pohjoisen päätenäkymän muodostanut mäntyryhmä on kaadettu poiketen sekä tämän että luvan 43-2605-16-A toimenpidealueista ja viime mainitun nimenomaisesta lupamääräyksestä.

Pysäköintitason K1 alle kaavalla sallitun toisen pysäköintitason K2 alapuolelle rakennetaan maankäyttö- ja rakennuslaista sekä asemakaavasta poiketen kolmas kellaritaso K3. Järjestely on hyväksytty rakennuslautakunnan myöntämän rakennusluvan 43-2605-16-A yhteydessä eikä ole tässä tilaohjelma muistaen vähäistä huomattavampi.

Rakennusoikeus

Rakennusala-kohtainen rakennusoikeus 1700 k-m².

Saavat asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi tulla rakennetuiksi:

- (1) porrashuoneiden ja hissikuilujen 15 m² ylittävät, tilojen viihtyisyyttä kerroksissa lisäävät porrashuoneiden osat,
- (2) vähäistä suuremmat välipohja-aukot,
- (3) asuntojen ulkopuoliset, kerroksissa olevat asukkaiden harrastus-, askartelu-, kerho- ja vastaavat tilat, asukkaiden yhteiset saunat aputiloineen sekä asukkaiden yhteiset pesula- ja kuivaustilat,
- (4) asukkaiden kerroksissa olevat irtaimisto- ja ulkoiluvälinevarastot, pyörävarastot sekä kerroksissa olevat po. oman kiinteistön huollon tarvitsemat tilat,
- (5) varsinaiseen rakennusoikeuteen nähden tapahtuva, mahdollinen ulkoseinien yli 250 mm paksuudesta aiheutuva sallitun kerrosalan ylitys
- (6) kellaritasolla olevat mahdolliset pääkäyttötarkoituksen mukaiset ja niiden kannalta välttämättömät tilat sekä
- (7) kellareiden yhteistilat, varastot, apu- ja tekniikkatilat sekä
- (8) autohallin pinta-ala.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	0	2183	0	2183
lisäkerrosalaa 1	0	176	0	176
lisäkerrosalaa 2	0	40	0	40
lisäkerrosalaa 3	0	53	0	53
lisäkerrosalaa 4	0	19	0	19
lisäkerrosalaa 5	0	91	0	91
lisäkerrosalaa 7	0	394	0	394

Autopaikat	Rakennetut	55
	Yhteensä	55

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	58	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3030 m ²
Tilavuus	9700 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Rakenteet pääsääntöisesti RakMK:n osan E1 mukaisesti: Kantavat taulukon 6.2.1 sarakkeen 3, osastoivat taulukon 7.2.1 sarakkeen 3 ja pinnat taulukon 8.2.2 sarakkeen P1 mukaisesti. Kellari-tasoilla K2 ja K3 kantavat rakenteet taulukon 6.2.1 sarakkeen 2 mukaisesti ja osastoivat taulukon 7.2.1 sarakkeen 2 mukaisesti.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma
- tuentasuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Aloituskokouksen kutsu on lähetettävä mm. rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden ylläpito-palvelun ylläpito-yksikölle. Viimeistään aloituskokouksessa on esimerkiksi käytävä lävitse pohjatutkimuksessa ja perustamistapalausunnossa mainittu selvitys koskien ympäristön rakenteiden tärinänkestävyyttä. Ennen aloituskokouksen pyytämistä tulee toimittaa kirjallinen selvitys asemakaavalla säilytettäväksi määrättyjen Tulisuoipolun varressa kasvaneiden puiden jo tapahtuneesta kaatamisesta.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus sekä turvallisuus Tulisuoipolun- ja Strömsinlahdenpoluilla pystytään takaamaan ja mahdolliset haitat vastapäätä sijaitsevalle, osoitteen Strömsinlahdenpolku 12 kiinteistölle saadaa minimoiduiksi.

Rakennesuunnitelmia toimitettaessa on tehtävä selkoa siitä, miten asuintalon ratkaisuihin on varauduttu pohjatutkimuksessa mainittuun, mahdolliseen pistekohtaisesti huomattavaankin radonpitoisuuteen; kohteessa on oletettu olevan tarvetta radonin normaalia tehokkaampaan käsittelyyn

Rakentamisessa on noudatettava ohjetta "Kaivu- ja louhintatöidenpöytäkirjan suorittaminen sekä kaadettavat puut" (Kiinteistövirasto 11.8.2016).

Mikäli toimenpidealueella havaitaan maaperän tai pohjaveden pilaantumista sillä alueen osalla, joka ei ole aiemmin ollut vuokralla, vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä vuokranantajaan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksikköön.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja osiltaan valvovat työn suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mikäli perustellusti halutaan toimia toisin, on muutokselle saatava ennakkohyväksyntä rakennusvalvontapalveluista. Valvontaa koskevat tarkastukset on kirjattava ja arkistoitava taloyhtiössä.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun kaupunkikuvayksikköön. Piirustuksista on ilmeistä, että suunnitellut ratkaisut kaupunkikuvaneuvottelukunnan odottamalla tavalla osaltaan liittyvät uuden kohteen maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi arvoitettuun Roihuvuoren kerrostaloalueeseen sen ominaispiirteet huomioiden. Suunnitelman ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi on samassa piirustuksessa esitettävä Tulisuo- ja Strömsinlahdenpolkujen risteykseen sijoitetun Untuvaistenpolun pääteaukion järjestely asemakaavan edellyttämien puuston lisäistutuksineen. Tältä osin suunnittelun tulee tapahtua yhteistyössä yleisen alueen suunnittelusta vastaavien kanssa ja todeten, että nostokori- tai tikasajoneuvot tulevat käyttämään aukiota huolto- sekä pelastustehtävissä.

Muu katselmus tulee pyytää rakennusvalvontapalvelun kaupunkikuvayksiköstä koskien piha- ja istutustöitä.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Korttelin 43 233 sisäisten sekä tarvittavilta osin myös yleisten alueiden ja muiden lähialueen kortteleiden tonttien kanssa sovitavia rasitteita ja rasiteluonteisia yhteisjärjestelyitä koskevien sopimusten tulee olla voimassa ennen kiinteistön tai sen osan käyttöönottoa. Maanvuokrasopimuksen 24353 edellyttämästi on sovitava ainakin toteuttamisen ja käytön edellyttämien yhteisten ajo- ja kulkuyhteyksien, autohallin, autopaikkojen, pelastusteiden, väestönsuojan, kunnallisteknisten johtojen, laitteiden ja rakenteiden sekä muiden vastaavien kuntoonpanosta ja kunnossapidosta.

Kiinteistöstä on laadittava käyttö- ja huolto-ohje, jossa mm. kiinnitetään huomiota hulevesijärjestelmän kunnossapitoon sekä porashuoneen kierreportaan ja pysäköintilaitokseen johtavien maanalaisten käytävien käyttöturvallisuuteen.

Toimitetaan päätös rakennusvalvontapalveluista tiedoksi maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksikköön sekä tontin 43 232/2 haltijayhtiölle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 §, 175 §.

Päättäjä Hannu Pyykönen
arkkitehti
puh. 310 26316

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Vuokrasopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.10.2017, 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
Vaihe: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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 14.11.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.11.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.11.2022. 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 hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	44-2716-17-B LP-091-2017-00426
Hakija	As Oy Jatakallio
Rakennuspaikka	Tammisalo, 091-044-0029-0010 Jatasalmentie 12
Pinta-ala	3288 m ²
Kaava	6305
Lainvoimaisuus	1970
Sallittu kerrosala	822 m ²
Rakennettu kerrosala	775 m ²
Alueen käyttö	AKR, asuinkerros- ja rivitalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Korhonen Riitta Liisa arkkitehti Arkkitehtuuri-toimisto Riitta Korhonen Oy

Rakennustoimenpide Rivitalon laajentaminen viherhuoneilla

Rivitalon, joka on valmistunut v. 1971 asuinhuoneistoja laajennetaan rakentamalla viherhuoneet asuntojen B, C ja D asuntoihin. Asuntoihin A ja E rakennetaan entisen laajennuksen täydennys, 2,5 m² / asunto.

Asuntoihin A ja E on rakennettu viherhuoneet vuonna 1984. Lupapäätös 44-1994-84-B loppukatselmuksessa on todettu, että B, C, D viherhuoneet on jätetty rakentamatta.

Laajennus toteutetaan pihan puolelle, ei vaikutuksia katujulkisivuun.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista

Poikkeamiset perusteluineen

Varsinaisen rakennusoikeuden ylitys on 13,5 m², joka on 1,6 %

koko tontin rakennusoikeudesta.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja naapureilla ei ole ollut huomautettavaa. Asemakaavassa määriteltyä kerrosalaan kuulumatonta autosuoja/autokatos kerrosalaa 30 m²/asunto ei ole käytetty.

Rakennusoikeus e=0,25 (822 m²)
Autosuoja ja -katoksia enintään 30 m²/as, joita ei lasketa kerrosalaan.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	775	62		837

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 65 m²
Tilavuus 216 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 08.06.2017
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-selvitys
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus
- 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.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Päättäjä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.10.2017, 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 määrääkaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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

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

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

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

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarenkatu 13,
00530 Helsinki
Vaihe: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
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 14.11.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.11.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.11.2022. 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 hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-2654-17-A LP-091-2017-06888
Hakija	Asunto Oy Helsingin Tankomäen Huippu
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0364-0002 Tankomäenkatu 14
Pinta-ala	2615 m ²
Kaava	Asemakaava 12321
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	1700 m ² Kaavatontti 2 muodostuu 878:2 ja 47P63.
Alueen käyttö	A Asuinrakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Rautiala Katariina Maria arkkitehti Pook arkkitehtitoimisto

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon ja kahden paritalon rakentaminen

Tankovainion alueella sijaitsevalle rakennuspaikalle rakennetaan 4-kerroksinen asuinrakennus sekä kaksi kaksikerroksista paritaloa. Asunnot ovat hintakontrolloitua, nk. puolihiitas-omistusasuntotuotantoa.

Rakennushankkeeseen liittyen on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakennepalvelukokonaisuuden maankäyttöjohtaja tehnyt 22.8.2017 poikkeamispäätöksen HEL 2017-005280 T 10 04 01 (lupatunnus 47-1022-17-S, hankenumero 5050_44) rakennusoikeuden ylityksestä, rakennusalarajasta, autokatoksesta, vesikatolle rakentamisesta sekä autopaikoista ehdoilla, jotka koskevat pysäköintialueen rajausta sekä suunnitelmien periaatteita.

Rakennushanke kuuluu Helsinki-kerrostalon kehittämisprojektiin.

Pohjaratkaisut

Rakennetaan kaikkiaan 35 asuntoa. Kerrostalo on yksiportaikkoinen, periaatteessa keskikäytävällinen asuinrakennus. Yhteiskäyttöiset tilat rakennetaan maantasokerrokseen. Rakennetaan S-1-luokan väestönsuoja.

Paritalot ovat asettuvat maastoon siten, että niihin on paikoin rakennettavissa kellarin kaltaista varastotilaa.

Julkisivut

Rakennukset ovat tiiliverhoillut. Parvekekaiteet ovat metallia. Paritalojen vesikatot ovat rivipeltiä.

Tontin käyttö

Rakennuspaikkaan kuuluu alueen osa, jonka maastomuodot ja puusto on suojeltu asemakaavamerkinnällä s-1. Rakennukset, pihatoiminnot, pelustusreitti ja paikoitus on suunniteltu määräystä noudattaen. Hulevesiä tarkoituksenmukaisessa määrin viivytetään ja imeytetään osin tontilla ja osin johtamalla niitä asemakaavan ja sen pohjalta tehtyjen sopimusten mahdollistamalla tavalla yleiselle puistoalueelle.

Rakennetaan yhteensä 26 autopaikkaa, joista 1 on vieraspaikka ja 1 mitoitetaan liikuntaesteiseen käyttöön. Paikoitusalue rajataan lupamääräyksenä edellytettyä erityissuunnitelmaa noudattaen. Rakennuspaikka sijoittuu Vartiokylän pohjavesialueelle. Rakentamisessa noudatetaan Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan rakentamistapaohjetta tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta.

Rakennukset ovat RakMK F1:n mukaisella tavalla esteettömät. Maasto-olosuhteiden takia yhdessä paritalossa ei ole esteetöntä sisäänkäyntiä.

Selvitykset

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

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontavirastoon lupahakemuksen yhteydessä.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu selvitys työmaa-aikaisesta kosteudenhallinnasta, perustamistapalausunto, pohjaveden hallintasuunnitelma, pohjarakennesuunnitelma sekä alustavat piha-, istutus- ja hulevesisuunnitelmat.

Lausunnot

Hanketta on käsitelty sekä alueryhmässä että Helsinki-kerrostaloprojektia varten perustetussa Helsingin kaupungin eri hallintokuntien edustajien muodostamassa projektiryhmässä. Hanketta on puollettu.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamispäätöksessä hyväksytyn lisäksi muita poikkeamia ei ole.

Rakennusoikeus 1700 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä asemakaavassa.
2040 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä poikkeamispäätöksellä.

Asemakaavakarttaan merkityn ja poikkeamispäätöksen salliman kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

1. viherhuoneita, lasikuisteja, lasitettuja parvekkeita ja luhtikäytäviä,
2. asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia sekä harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		2040		2040
lisäkerrosalaa 2		312		312
Lisäkerrosala; porrash.		45		45
MRL 115 § 3 mom.		114		114

Autopaikat

Rakennetut	26
Yhteensä	26

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
S1	41	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 2689 m²
Tilavuus 9390 m³
Paloluokka P1 / P3

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Sijaintilausunto
05.10.2017
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
09.10.2017
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
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma
- muuripiirustukset

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä 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.

Rakentamisessa on noudatettava rakennusvalvonnan hyväksymää ohjetta: Pohjavesialue - Rakentamistapaohje tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §.

Päätätaja

Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet

Valtakirja
Poikkeamispäätös
Rakennusoikeuslaskelma
Hankesuunnitelma
Naapurikuulemisasiakirjat

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.10.2017, 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 14.11.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.11.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.11.2022. 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 hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-2711-17-A LP-091-2017-05972
Hakija	XXXX XXXX
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0182-0001 Hopeakaivoksentie 16
Pinta-ala	408 m ²
Kaava	11950
Lainvoimaisuus	2013
Sallittu kerrosala	180 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO).
Pääsuunnittelija	Petäjä Leena Anneli arkkitehti Arkkitetoimisto Petäjä Oy

Rakennustoimenpide **Pientalon, autosuojan, puuaidan ja maalämpökaivon rakentaminen**

Rinnetontille rakennetaan osaksi kolmekerroksinen pientalo ja kadun varteen erillinen autotalli. Kadun varteen rakennetaan kaavan mukaisesti säleaita.

Piha-aluetta korotetaan tontin 49182/2 välisen rajan läheisyydessä rinnepihojen kaltevuuden pienentämiseksi. Pihan muotoilusta on laadittu sopimus, joka on lupapäätöksen liitteenä.

Rakennuksen julkisivut ovat kuultokäsiteltyä puuta ja vesikatteena on konesaumattu pelti, tummanharmaa.

Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan yksi lämpökaivo.

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

Rakennusoikeus 180 m² sekä 32 m² suuruinen talousrakennus.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		180		180
	autosuoja		31		31
	Ulkoseinän 250 mm ylit.		7		7
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 259 m²
Tilavuus 829 m³
Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 6.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 4.

Autosuoja P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 19.09.2017
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennus-

valvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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.

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätaja

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Kerrosalaselvitys
Kaivuluvan johtoselvitys
Sopimus maanpinnan koroista

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.10.2017, 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
Vaihe: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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 14.11.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.11.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.11.2022. 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 hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

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 10.11.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.11.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.11.2022. 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 hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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