

2.11.2017

Lupayksikön viranhaltijat ovat 2.11.2017 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 403-407

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 7.11.2017, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

MUUTOSLUPA

Tunnus

2-2781-17-BM

LP-091-2017-07721

Hakija

Kiinteistö Oy Helsingin Mikonkatu 9

Rakennuspaikka

Kluuvi, 091-002-0002-0005

Kaava

11859

Lainvoimaisuus

2009

Alueen käyttö

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)

Rakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-1: Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen arvoa tai ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

Suojeltavien rakennusten arvokkaat sisätilat tulee säilyttää siten, että niiden rakennustaiteellista ja historiallista arvoa tai tyyliä ei turmella.

Suojeltavien rakennusten pihasiipien sisätiloihin saadaan tehdä muutoksia.

Suojeltavien rakennusten pääporrashuoneissa saa tehdä ainoastaan entistäviä toimenpiteitä.

Pääsuunnittelija

Inkinen Jari Tapani
arkkitehti
Sisustusarkkitehdit Gullstén & Inkinen Oy

Toimenpide

Liikerakennuksen rakennusaikaiset muutostyöt

Kantakaupunkiyksikön viranhaltija on päätöksellään 23.5.2017 myöntänyt rakennusluvan 2-1176-17-B, § 305, toimistorakennuksen perusparannukselle ja laajentamiselle.

Nyt rakennusaikaisena muutoksena haetaan muutoksia paloaluiden rajoihin ja huonetiloihin.

Yliopistonkadulle avautuva myymälätila sisällytetään toimenpide-alueeseen ja sen käyttötarkoitus muutetaan ravintolaksi. Keittiöön tehdään varaus savupiipulle.

Sisäpihan viherkatto muutetaan oleskelualueeksi ja sen rakenne muutetaan. Sisäpihan julkisivuilla tehdään ikkuna- ja ilmanvaihtosäleikkömuutoksia.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

9900 k-m2
700 k-m2 maanalaisissa tiloissa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen lupapäätöksen 2-1176-17-B lupamääräyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet

Hakemus
Rakennushankeselvitys

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.11.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 21.11.2017.

PÄÄTÖS VAKUUDEN HYVÄKSYMISESTÄ

Tunnus	41-0007-17-VAK
Hakija	Jokinen Marika Jokinen Hannu Juhani
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0148-0035

Toimenpide Aloittamisoikeuden hakeminen

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön viranhaltija on 29.6.2017 (125 §) myöntänyt rakennusluvan 41-1760-17-A kaksikerroksisen pientalon, aputilojen ja maalämpökaivon rakentamiselle tontille 91-41-148-35.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on päätöksellään 29.9.2017 (Asia/4) hylännyt valittajan rakennuslupaa koskevan oikaisuvaatimuksen. Jaoston päätös ei ole lainvoimainen.

ALOITTAMISOIKEUSHAKEMUS

Luvanhakijat hakevat aloittamisoikeutta koko rakennuksen rakentamiselle.

Aloittamisoikeutta koskeva hakemus on toimitettu rakennusvalvontaan maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:ssä säädetyssä määräajassa.

Hakija perustelee aloittamisoikeuden hakemusta seuraavasti: "Hankkeen rakennustyöt tulisi aloittaa ennen talvea, jotta vältetään talvirakentamisen lisäkustannuksilta ja ongelmilta. talotetaan ja perustusurakoitsijan tiukat aikataulut ovat toinen syy aloittamisoikeuden hakemiselle."

Hakija on asettanut 15 000 euron vakuuden.

Vakuuden laji	Pankkitalletus
Vakuus	15000 euroa
Vakuuden perusteet	Danske Bank, Malmin konttoriFI61 8001 4710 5092 52

Päätös	Maankäyttö ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalla osalla.
---------------	---

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

Päätöksen perustelut Hakija on esittänyt hakemukselleen maankäyttö- ja rakennuslais-
sa tarkoitetun perustellun syyn. Perusteluina hakija esittää töiden
aloittamisen ennen talvea, lisäksi vedotaan talotehtaan ja urakoit-
sijoiden aikatauluihin.

Hakija on asettanut hyväksyttävän vakuuden niiden haittojen, va-
hinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen ku-
moaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Aloittamisoikeuden nojalla tehtävässä rakennustyössä on nouda-
tettava rakennusluvan 41-1760-17-A ehtoja.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 144 §.

Päätätjä Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Vakuusasiakirjat
Rakennuslupapäätös 29.6.2017 §125

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.11.2017, jolloin sen
katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 21.11.2017.

JATKOLUPA

Tunnus	41-2793-17-AJ LP-091-2017-07391
Hakija	XXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0271-0029 Sirkkalanmäki 4b
Pinta-ala	636 m ²
Kaava	12129
Lainvoimaisuus	2012
Sallittu kerrosala	159 m ²
Rakennettu kerrosala	195 m ²
Pääsuunnittelija	Eskola Merja rakennusarkkitehti Arkkitehtitoimisto Merja Eskola

Toimenpide

Jatkolupa rakennustöiden aloittamiselle

Pientalon, autotalli-varaston ja lämpökaivon rakentamiselle sekä talousrakennuksen purkamiselle on 21.10.2014 myönnetty rakennuslupa 41-1662-13-A, jossa on määrätty rakennustöiden aloittamisen määräaika 8.11.2017 mennessä. Aloittamisen määräaika jatketaan kahdella vuodella 8.11.2019 saakka.

Hakijan esittämät perustelut ovat hyväksyttävät. Oikeudelliset edellytykset ovat edelleen voimassa, joten luvan voimassaoloaika voidaan pidentää MRL 143 § 2 mom.

Luvan katsotaan sisältävän myös 2 vuoden jatkoajan töiden loppuun saattamiseksi.

Päätös

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 41-1662-13-A voimassaoloaika seuraavin määräyksin:

Luvan mukaiset työt tulee aloittaa 08.11.2019 mennessä.

Luvan mukaiset työt tulee saattaa loppuun 08.11.2021 mennessä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 § 2 mom.

Päättäjä Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.11.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 21.11.2017.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	43-2778-17-B LP-091-2017-06473
Hakija	XXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0116-0001 Näätätie 14
Pinta-ala	642 m ²
Kaava	10255
Lainvoimaisuus	1996
Sallittu kerrosala	100 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO/s I). Asuinrakennukset ovat osia kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaasta kokonaisuudesta. Ei rakennusten kadunpuoleisia julkisivuja, kattomuotoja ja -kaltevuutta saa muuttaa paitsi entistään. Alueella ovat sallittuja vain toimenpiteet, jotka edistävät rakennusten ja lähiympäristön säilymistä ja olennaisten piirteiden vahvistumista. Milloin rakennuksissa tai niiden lähiympäristössä on suoritettu toimenpiteitä näiden pyrkimysten vastaisesti, tulee myöhemmin tehty muutokset lisärakennus- tai muutostöiden yhteydessä pyrkiä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla ja häiritsevät rakennelmat poistamaan.
Pääsuunnittelija	Siekinen Jari Pekka rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide **Asuinpientalon laajentaminen ja maalämpökaivon rakentaminen**

Vanhassa Herttoniemessä yhden asunnon 1 1/2 -kerroksisessa talossa suoritetaan käyttöturvaan, -terveellisyyteen ja ulkoasuun vaikuttaen asumisen edellyttämiä muutoksia.

Peruskorjauksessa ullakolle rakennetaan kaksi kattolyhtyä, kellarin lattiatasoa pudotetaan -250 mm, ulkoseiniin lisätään eristyksiä ja lisätään uusia ikkunoita ja ovia. Rakennetaan uusi terassi pihan puolelle ja terassi kadunpuolelta puretaan. Rakennuksen ulkopuolelle tehdään salaojat ja suunnitelman mukainen hulevesien johtaminen.

Rakennettavat kattolyhdyt ovat samaa tyyliä kuin alkuperäisissä alueen pientaloissa, kattokaltevuus pidetään entisellään. Kattolyhtyä voi ympäristö- ja arkistotarkasteluna myös pitää paikan yhtenä

olennaisena piirteenä.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän vino, noin 200 metriä syvä maalämpökaivo. Syy miksi porataan tontilla olevan talon ja puiston väliin, (3 metrin etäisyydellä rajasta) johtuu siitä, että tontin takaosa on liian jyrkkä porakoneelle. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen antama kaivuluvan johtoselvitys JS 1703290, jonka perusteella poraaminen merkitylle kaivuualueelle on mahdollista. Tonttiosasto on sähköpostikannanotossaan antanut suostumuksen poraamiselle.

Rakennuksen sisäänkäynti ei ole esteetön johtuen vaikeista maasto-olosuhteista.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu hakemuksen yhteydessä.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

Asuinkerrosalaa 100 m²
Lisärakennusoikeutta:
-Enintään 6 k-m² laajuinen kuisti
-Rakennusten ullakolle saa rakentaa asuinhuoneita ja olemassa olevaan kellariin saa sijoittaa asuinhuoneita kerrosalan estämättä

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	83	2		85
lisäkerrosalaa	53	6		59
Kellarikerrosten kerrosala	77	4		81
Ulkoseinän 250 mm ylit.		3		3

Hankkeen laajuus

Muutosalue 15 m²

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 25.09.2017
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat
- yksityiskohtapiirustukset

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- aloituskokous
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

Työvaihetta ei saa aloittaa ennen kuin sitä koskevat toteutuspiirustukset on toimitettu. Ikkuna- ja ovimuutoksista toimitetaan yksityiskohtaiset piirustukset.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden/ovien valoaukot, kynnyskorkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.

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.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-d, i §, 118 §, 119 §, 125 §, 133 § ja 135 §

Päättäjä

Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet

Hakemus
Vuokrasopimus
Naapurin kuuleminen
Kerrosalakaaviot
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.11.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 21.11.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.11.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.11.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-2790-17-B LP-091-2017-07710
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Itäkeskus
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0177-0006 Gotlanninkatu 11
Pinta-ala	6979 m ²
Kaava	11980
Lainvoimaisuus	2011
Sallittu kerrosala	14300 m ²
Rakennettu kerrosala	16559 m ²
Pääsuunnittelija	Lahdelma Ilmari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy

Rakennustoimenpide Liiketilan laajennus

Haetaan lupaa rakentaa tuulikaappi, sen yläpuolinen lasiseinä, puistomuuntamo ja ulkoseinää. Ennen rakentamista tontilta 45177-7 puretaan vanhan K Citymarketin osa.

Huoltopiha rajataan seinämällä ja porttilinja rakennetaan etäämmäksi ajoradasta.

Liikerakennuksen laajennus sijaitsee osin tontilla 45177-7, mutta rakentaminen käyttää tontin 45177-6 rakennusoikeutta (sopimus liitteenä). Muutosalueen liike- ja toimistotilat sijoittuvat 45177-6 tontille 42 m² ja 45177-7 tontille 53 m², tekniset tilat 23 m² sijoittuvat tontille 45177-6.

Liikkumis- ja esteettömyys selvitys on toimitettu hakemuksen yhteydessä Polar -kiinteistön sekä Eastonin ja yhdyskäytävän osalta.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset asemakaavasta: Laajennus sijaitsee osin naapuri-tontilla 177-7.

Hakija perustelee: Tonteilla on sama omistaja ja ratkaisu liittyy kauppakeskuskokonaisuuden vaiheittaiseen toteuttamiseen.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna. Kiinteistön edustajat ovat sopineet, että 45177/6 liikerakennuksen yhteyteen voidaan rakentaa tuulikaappi ja lasiseinä tontin 45177/7 alueelle.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
liikerakennusten ker- rosalaa		95		95
Teknistä tilaa		23		23

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:

- iv-selvitys
- Kvv-selvitys
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonalta:

- 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.

Käyttö- ja huolto-ohjetta on muutosta vastaten täydennettävä lopukatselmukseen mennessä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys liikkumisesteettömyydestä
Sopimusjäljennös

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.11.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 21.11.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.11.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.11.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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