

9.11.2017

Lupayksikön viranhaltijat ovat 9.11.2017 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 414-420

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 14.11.2017, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus 2-2794-17-D

LP-091-2017-07459

Hakija Kiinteistö Oy Helsingin Mercurius

Rakennuspaikka Kluuvi, 091-002-0034-0020
Pohjoisesplanadi 33

Kaava 10482

Lainvoimaisuus 1997

Alueen käyttö Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)

Rakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-1: Suojeltava rakennus. Suojeltavien rakennusten arvokkaat sisätilat tulee säilyttää siten, että niiden rakennustaiteellista ja historiallista arvoa tai tyyliä ei turmella.

Pääsuunnittelija Tiusanen Tiina Marketta
arkkitehti
Cederqvist & Jäntti Arkkitehdit

Rakennustoimenpide Liikerakennuksen muutostyöt

Liikehuoneiston sisäinen porraskäytävä puretaan 1.- 2. kerrosten väliltä ja välipohja ummistetaan. Muutoksella on vaikutusta palo-osaston rajoihin ja poistumisreitteihin.

1. kerroksen liikehuoneisto jaetaan kahdeksi huoneistoksi. Tilassa tehdään huonetilamuutoksia.

Toimenpide ei koske merkittäväällä tavalla historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 46 m²
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.

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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonalta:

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

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Palotekninen suunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.11.2017, 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 aiemmin 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 28.11.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.11.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.11.2022. 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	21-2838-17-D LP-091-2017-07905
Hakija	Kiinteistö Oy Työpajankatu 2 c/o Tilitoimisto Pesonen Oy
Rakennuspaikka	Hermannin, 091-021-0274-0010 Työpajankatu 2b
Pinta-ala	116346 m ²
Kaava	11744
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	23000 m ²
Rakennettu kerrosala	71939 m ²
Alueen käyttö	KTY Toimitilarakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Mikkola Iiro Mikael arkkitehti Arkkitehtitoimisto Iiro Mikkola Oy

Rakennustoimenpide Sisääntulokatoksen uusiminen ja toimistotilan muuttaminen näyttely- ja kokoontumistilaksi

Tukkutorin rakennusten kokonaisuudessa sijaitsevan nykyisin toimistokäytössä olevan rakennuksen suunnitteli Bertel Liljeqvist vuonna 1949 maidontarkastamon laboratoriorakennukseksi. Rakennusta on laajennettu vuonna 1987. Hanke kohdistuu laajennusosaan.

B-portaan olemassa olevaa sisääntulokatosta laajennetaan. Katos noudattaa sekä korkeusasemaltaan että detaljoinniltaan olemassa olevia katoksia.

Rakennuksen 2.kerroksessa sijaitsevan 156 m² toimistotilan käyttötarkoitus muutetaan toimisto- / näyttelytilaksi ja kokoontumistilaksi 156 henkilölle.

Hakija on toimittanut paloteknisen selvityksen. Selvityksen mukaan nykyisen toimistotilan osan muuttaminen kokoontumistilaksi ei aiheuta tarvetta käyttötaperusteiselle palo-osastoinnille. Erillisessä pohjapiirustuksessa on esitetty kulkureittilaskelmat. Kulkureittien pituudet ja poistumisteiden leveydet ovat RakMkE1 määräysten mukaisia.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 247 m²

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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonalta:

- aloittamisilmoitus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

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

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää osoittava ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.11.2017, 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 aiemmin 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 28.11.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.11.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.11.2022. 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	33-2519-17-A LP-091-2017-05385
Hakija	XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0043-0023 Vuorilinnakkeentie 6a
Pinta-ala	949 m ²
Kaava	Asemakaava 11075
Lainvoimaisuus	2003
Sallittu kerrosala	237 m ²
Rakennettu kerrosala	119 m ²
Alueen käyttö	AO Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Haataja Ulla Hannele rakennusarkkitehti Suunnitteluriihi J&H

Rakennustoimenpide Asuinpientalon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen puurakenteinen yksiasuntainen omakotitalo sekä siihen kiinteästi liittyvä talousrakennus.

Hankkeen valmistelevia töitä koskien on 7.11.2017 annettu maisematyölausunto 33-2799-17-MLA.

Rakennuspaikka on hallinnanjakosopimuksella erotettu osa tonttia. Ympäristön rakennuskanta on tyyliltään jonkin verran vaihtelevaa.

Asuinrakennusta mitoitetaan esteettömään käyttöön. Talousrakennukseen sijoitetaan saunaosasto ja varasto.

Rakennuksen julkisivut ovat peittomaalattua lamellihirttä ilman aukkojen kehyslautoja. Nurkat ovat nk. 0-nurkat, joissa on enimmillään kevyt verhous lupamääräyksenä esitettävää erityissuunnitelmaa noudattaen. Rakennus on kauttaaltaan yksivärinen aukkojen pielilautoja, parvekkeita ja muita rakennusosia myöten. Rakennuksessa on avoräystäät, huopakate on musta.

Rakennetaan kaksi autopaikkaa. Hulevesiä imeytetään rakennuspaikalla, viivytetään painanteissa ja osa johdetaan kaupungin sadevesiviemäriin.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavapoikkeamat:

1. rakennus ei ole peittomaalattua lautta, vaan lamellihirttä. Materiaalipoikkeama edellyttää, että rakennuksen yksityiskohdat noudattavat täydennysrakentamiselle asetettuja periaatteita esimerkiksi Helsinki-pientalojen mallipiirustuksissa esitetysti. Asiasta on lupamääräys.
2. Rakennuksen kerrosala ylittää rakennuspaikan pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan 5 k-m²:n verran rakennuksen esteettömyyttä parantavien ratkaisujen perusteella.
3. Peittoala ylittyy 1,5 m² kerrosalailityksen seurauksena. Poikkeamat on todettavissa hyväksyttävästi perustelluiksi ja vähäisiksi. Poikkeamat ovat hyväksyttävissä.

Rakennusoikeus

237 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä laskettuna tonttitehokkuusluvulla e=0,25.
Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa erillisiä talous- ja autosuojatilojen enintään 25 m²/asunto sekä kylmää kuistitilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10 % asemakaavassa sallitusta kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	119	124		243
talousrakennuskerrosalaa		25		25

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 168 m²
Tilavuus 534 m³

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 rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

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.

Selvitys työmaa-aikaisesta kosteudenhallinnasta on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ennen aloituskokousta.

Lupamääräyksellä "Detaljisuunnitelmat" tarkoitetaan yksityiskoh-
taisia suunnitelmia räystäistä, rakennuksen nurkasta sekä ikku-
noiden ja ovien pielistä väreineen. Suunnitelmat toimitetaan lupa-
valmistelijalle ennen ko. rakennusvaiheiden käynnistymistä mil-
tään osin.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee pääsuunnittelijan antaa selvitys, että rakennus on esteetön (luiska rakennetaan määräysten mukaisena, sisäänkäynnin +:t esitetään osoittaen, että sisäänkäynti on esteetön, sisäänkäynnin edustalla pyörähdyspyörän halkaisija on 150 cm, nostimellinen porras yläkertaan on min. 1 metrin levyinen ja portaan rakennesuunnitelmissa otetaan huomioon nostimen edellyttämä kantavuus.)

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 125 §, 133 §, 172 § ja 175 §.

Päättäjä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Pinta-alat

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.11.2017, 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 aiemmin 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 28.11.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.11.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.11.2022. 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	36-2847-17-A LP-091-2017-04961
Hakija	Rudus Oy
Rakennuspaikka	Viikki, 091-036-0019-0001 Viikintie 35
Pinta-ala	99310 m ²
Kaava	7500
Lainvoimaisuus	1977
Sallittu kerrosala	9931 m ²
Rakennettu kerrosala	4196 m ² Kaavatontti 4 muodostuu tontista 1
Alueen käyttö	Kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialue (YT)
Pääsuunnittelija	Mutka Harri arkkitehti Ramboll Finland Oy

Rakennustoimenpide **Määräaikaiset murskaus- ja lajitteluasema sekä toimistorakennus**

Helsingin rakennuslautakunta on myöntänyt murskaus- ja lajitteluhallille tilapäinen rakennusluvan 5.2.2002 (lupatunnus 36-4615-01-A). Tällöin tontti on ollut rakennuskiellossa asemakaavan laatimiseksi. Asemakaavan laatiminen on toistaiseksi rauennut. Lupapäätöksen lainvoimaisuus on umpeutunut 13.3.2007.

Tällä hetkellä kyseisellä Helsingin kaupungilta vuokratuilla kaavatontilla toimii Rudus Oy. Hakijan ilmoituksen mukaan 5400 m²:n suuruisella määräalalla toimii kaksikerroksinen murskaulaitoshalli. Määräalalla käsitellään ja varastoidaan kaupungin alueella syntyvää ylijäämälouhetta. 12000 m²:n suuruisella määräalalla on kaksi autovaakaa, luvatta rakennettu parakki-tyyppinen toimistorakennus ja siirrettäviä varastokontteja. Määräalalla on myös louhevarasto sekä kiviainestuotevarastoja, joissa on pääasiassa kiviainesta.

Hakijan ilmoituksen mukaan murskaamohallirakennus on rakennettu alkuperäisen luvan mukaista pienempänä. Rakennuksen kerrosalaksi on ilmoitettu 983 k-m² ja tilavuudeksi 6500 m³. Toimistoparakki on kooltaan 37 k-m².

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on antanut ympäristölupapäätöksen koskien Rudus Oy:n Viikin murskaus- ja lajitteluaseman toimintaa 9.6.2011 (nro 52/11/2). Lupa määräyksineen on voimassa 30.6.2019 asti, jolloin on tehtävä hakemus kyseisen päätöksen lupamääräysten tarkistamiseksi.

Rakennuslupaa haetaan viideksi vuodeksi.

Kuuleminen

Sijaintipaikka on entinen Viikin jätevedenpuhdistamon tontti. Sijaintipaikan ympäristössä harjoitetaan varasto- ja teollisuustoimintaa. Toiminta on tulkittavissa asemakaavan mukaiseksi.

Ympäristölupaa uusittaessa naapureille on tiedotettu toiminnan jatkumisesta.

Erillinen ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuspaikka on rakennuskiellossa tontin rekisteröimättömyyden vuoksi. Kiinteistön haltija on Helsingin kaupunki, joka on vuokrannut määräalat Rudus Oy:lle. Poikkeamista rakennuskiellosta voidaan pitää olosuhteet huomioon ottaen hyväksyttävänä ja vähäisenä.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	37 m ²
Tilavuus	110 m ³

Päätös

Haettu lupa myönnetään esitetyin piirustuksin ja samalla todetaan että rakennusvalvontaviranomainen ei voi varmistua siitä että luvatta tehdyt rakennustyöt on toteutettu määräysten edellyttämällä tavalla.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

Rakennukset saavat olla paikoillaan kauintaan 22.11.2022 saakka. Mikäli ympäristölupaviranomaisen ympäristölupa toiminnan harjoittamisen jatkamiseen ei jatku ympäristöluvan umpeuduttua 30.6.2019, tulee kaikki rakennukset, rakennelmat ja kivivarastot poistaa tontilta. Rakennusten purkaminen edellyttää purkamislupaa, mitä tulee hakea Helsingin rakennusvalvonnalta.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Liitteet

Etelä-Suomen Aluehallintoviraston päätös

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.11.2017, 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 aiemmin 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 28.11.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.11.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.11.2022. 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	39-2831-17-A LP-091-2017-02293
Hakija	XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0260-0058 Timoteikuja 4
Pinta-ala	574 m ²
Kaava	10354
Lainvoimaisuus	1997
Sallittu kerrosala	144 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Kaihari Pertti Seppo Kalle rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide Kahden pientalon rakentaminen

Tontille rakennetaan kaksi kellarillista kaksikerroksista pientaloa.

Rakennusten julkisivut ovat vaaleata rappautusta ja katemateriaalina on tummanharmaa peltikate.

Rakennusten esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, mikä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäselvitys Tonttien 91-39-260-65 ja 91-39-260-58 alueella on sijainnut mm. kasvihuoneita. Tonteilta on tehty maaperätutkimus maaperän pilaantuneisuuden arvioimiseksi. Helsingin kaupungin ympäristökeskus on antanut lausunnon (ID 17-02082 ja ID 17-02083) hakijan laatiman toimenpidesuunnitelmasta koskien tontin kunnostamista asuinkäytön edellyttämään tasoon.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta. Naapuritonttien 91-39-260-63, 91-429-9-400, 91-429-9-403, 91-39-260-44, 91-39-260-45 ja 91-39-260-23 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset.

Naapuritontin 91-39-260-23 huomautuksessa todetaan, että min-
käänlaista aitaa ei saa sijoittaa rajalinjalle.

Naapuritonttien 91-39-260-44 ja 91-39-260-45 huomautuksessa
todetaan, että Timoteikuja 4 seinät tulee olla yhtä kaukana kadun
reunasta kuin Timoteikuja 3-5. Tontin sisäänajo ja parkkipaikat
tontin toiseen laitaan.

Naapuritonttien 91-429-9-400 ja 91-429-9-403 huomautuksessa
todetaan, että pihan koroksi määritelty +18,20 on liian korkea.
Pensasaita 0,5 metriä luvanhakijan puolelle tai lauta-aita rajalle,
josta sovittava erikseen.

Naapuritontin 91-39-260-63 huomautuksessa todetaan, että ra-
kentamisen aiheuttama maan tärinä ei saa tuottaa vahinkoa Ti-
moteikujan rakennuksille. Lisäksi on noudatettava lainmukaiset
etäisyydet As Oy Timoteikujan rakennuksiin mm. paloturvallisuus-
den ja viihtyvyyden kannalta.

Lupakäsittelyn aikana on hakija muuttanut suunnitelmia ja antanut
huomautuksista vastineen:

Kiinteistö 91-39-260-63

Mahdollisissa louhinta- ja paalutustöissä tehdään tarkastukset ja
tärinämittaukset ennen työtä, sen aikana ja sen jälkeen. Etäisyy-
det ovat kaavamääräysten, rakentamismääräyskokoelman ja ra-
kennusjärjestyksen mukaiset.

Kiinteistöt 91-429-9-400 ja 91-429-9-403

Maanpinnan korkeudet rakennuksen nurkilla ovat välillä
+17,2+17,5, joka noudattelee tämänhetkisen maanpinnan luon-
nollista korkeutta. Lauta-aitaa ei rakenneta.

Kiinteistöt 91-39-260-44 ja 91-39-260-45

Rakennuksen seinä rakennetaan kaavamääräysten mukaiseen
rajaan kiinni. Pysäköintipaikat siirretty kiinteistön pihalle, yhden
liittymän kautta kuljettavaksi. Rakennusten pintamateriaaleissa ja
väriyksessä noudatetaan rakentamistapaohjeita.

Kiinteistö 91-39-260-23

Kiinteistön rajoille ei rakenneta lauta-aitaa.

Päätösote tiedoksi huomautuksen esittäneelle naapurille 91-39-
260-63, 91-429-9-400, 91-429-9-403, 91-39-260-44, 91-39-260-
45 ja 91-39-260-23.

Rakennusoikeus - asuinkerrosalaa 144m²
- autosuojia ja varastotiloja enintään 25m² / asunto, kuitenkin enintään 30 % sallitusta kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		144		144
	Lisäkerrosala MRL 115 § 3 mom.		12		12
Autopaikat	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 322 m²
Tilavuus 760 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 22.06.2017
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
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakennustöihin ryhtymistä ja tontin rakentamiskelpoisuudesta on annettava selvitys aloituskokouksessa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Sami Nurme
lupa-insinööri

Liitteet	Hakemus Valtakirja Naapurin kuuleminen Lausunto Sopimus rajan lähelle rakentamisesta Vastine naapurin huomautukseen
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.11.2017, 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 aiemmin 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 28.11.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.11.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.11.2022. 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	47-2801-17-A LP-091-2017-05877
Hakija	Lakea Oy
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0305-0019 Pirttilahdenkuja 2
Pinta-ala	1539 m ²
Kaava	11810
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	1125 + 225 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO-1)
Pääsuunnittelija	Heikkinen Tomi Pekka Ilari arkkitehti Aalto-yliopisto, arkkitehtuurin laitos

Rakennustoimenpide Kolmen rivitalon ja yhden talousrakennuksen rakentaminen

Yhdeksästä erillistontista yhdistetylle uudelle vuokratontille rakennetaan yhteensä kolme kaksikerroksista asuinrakennusta AR 1 (3 asuntoa), AR 2 (4 as.) ja AR 3 (3 as.). Rakennuksissa on yhteensä 10 asuntoa. Lisäksi tontin eteläosaan rakennetaan erillinen piharakennus teknistä tilaa varten.

Hanke liittyy Aalto-yliopiston, Lakea Oy:n ja Helsingin kaupungin yhteiseen Townhouse -tutkimus- ja kehityshankkeeseen. Vaikka hankkeeseen on kiinnitettyinä kaikki kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat, tosiasiallisen pää- ja rakennussuunnittelun on tämän hankkeen osalta tehnyt opettajiensa valvonnassa tekniikan kandidaatti Jutta Palomäki, joka on suunnittelun lisäksi huolehtinut hakemuksen laadinnasta ja siihen liittyvien selvitysten koamisesta sekä toimittamisesta ja viranomaisneuvottelujen läpikäynnistä.

Vastaavanlainen hanke on saman korttelin tontilla 20 (rakennuslupa-asia 47-2802-17-A) ja rakennuttajalla on vielä erikseen 'tontinvarausoptio' korttelissa 47306.

Taitekattoiset rakennukset ovat puurunkoisia ja puulla verhoiltuja lämpimin värisävyin asuntokohtaisesti vaihdellen. Katteena on peltikatto harmaasävyin asuntokohtaisesti vaihdellen. Parvekkeilla on pystypuitteeton liukulasitus.

Sisäänkäynnit ja maantasokerroksen tilamitoitus ovat esteettömät.

Kullakin asunnolla on oma autopaikka kunkin asunnon sisäänkäynnin yhteydessä. Tontin eteläosassa on lisäksi kolme tontille 20 kuuluvaa autopaikkaa sekä tonttien yhteinen syväkeräysjättepiste. Polkupyöräpaikat ovat asuntokohtaisesti piholla ja varastoissa.

Maisemasuunnittelijan laatimat alustavat piha- ja istutussuunnitelmaluonnokset on toimitettu (eivät ole pääpiirustuksia). Pihatoinnot ovat paljolti yhteisiä tontin 20 kanssa (rasiteluettelo liitteenä). Hulevedet johdetaan vähäisen viivytyksen lisäksi yleiseen hulevesiverkkoon erillisen suunnitelman mukaisesti.

Toimitetut erityisselvitykset:

- Ennakkoneuvottelumistio
- Hankeselostus
- Lausunnot maaperästä ja selvitykset maaperän puhdistamisesta
- Mistio paloturvallisuusratkaisuista ja palokonsultin lausunto
- Tekniset riskiarviot (alin riskitasoluokka)
- Rakennetyypit
- Kosteudenhallintaselvitys
- Energiaselvitys ja -todistus (energiatehokkuusluokka B)
- Julkisivujen värityssuunnitelma (2 kpl)
- Pihasuunnitelma ja istutussuunnitelma (luonnokset)

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut yhdelle naapurille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuri ei ole esittänyt huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista. Laajempi kuuleminen ei ole ollut tarpeen, koska Helsingin kaupunki hallinnoi muita viereisiä naapureita.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen omatonttisuudesta:

Asemakaavan mukainen tonttijako on muutettu ja yhdeksän vierekkäistä erillispientalotonttia on yhdistetty yhdeksi isommaksi tontiksi. Tontin rakennusoikeus on näiden yhdeksän alkuperäisen tontin rakennusoikeuden summa (1125 m² + 225 m²). Tonttien yhdistämisellä pyritään luomaan erikokoisia asuntoja erilaisille asutokunnille.

Poikkeaminen rakennusoikeuden ja lisärakennusoikeuden käytöstä:

Rakennusoikeudellisen alan osalta kerrosala ylittyy 39 m² ja lisärakennusoikeuden osalta on käytetty ainoastaan 21 m² sallitusta 225 m²:stä. Lisärakennusoikeutta on käytetty tekniseen tilaan.

Poikkeaminen julkisivumateriaaleista:

Julkisivut poikkeavat kaavan ohjaamasta punatiilestä materiaaleiltaan ja ovat puisia tilaelementtien ja puurakenteen vuoksi. Hankkeen tarkoituksena on edistää suomalaista puurakentamista sekä tutkia puurakenteista vaihtoa townhouse-rakentamiselle.

Poikkeaminen jokaisen asunnon omasta hormista:

Tontin rakennusten kaavan määräämät hormit tulisijoille on jätetty pois. Tulisijat ovat merkittävä kustannuserä eikä siten sovi tavoitteeseen kohtuuhintaisesta townhousesta.

Poikkeamiset rakennusaloista:

- Rakennukset ylittävät rakennusalan rajan 3,9 metrillä, koska asunnoille on ehdotettu länteen avautuvat etupihat ja pysäköinti asunnon eteen. Asunnot on suunniteltu kiinni toisiinsa ainakin yhdeltä sivulta.

- Istutettava alueen osa tulee rakentaa etupihamaisena (2000 mm tontin rajassa): Toteutuu leveämpänä, etupihat ovat 6 metrin syvyyisiä. Suuret etupihat elävöittävät katutilaa ja mahdollistavat keskikokoisten puiden istuttamisen.

Poikkeaminen tontin ulkopuolisesta istutettavasta puurivistä:

Suunnitelmassa ei ole kiinnitetty erityistä huomiota asemakaavassa esitettyyn puuriviin tontin eteläpuolella, koska sitä ei ole huomioitu katusuunnitelmassa. Asemakaavan mukainen puurivi on kuitenkin mahdollista toteuttaa katualueelle suunnitelman omin ehdoin.

Kaikki poikkeamiset on käyty läpi viranomaisneuvotteluissa ja alueryhmän puoltamina poikkeamiset katsotaan vähäisiksi hankkokonaisuus ja rakennuspaikka huomioiden.

Rakennusoikeus

1125 m² Asuinkerrosala (9 x 125 m²)

Autosuojien lisärakennusoikeus: 25 m² / asunto x 9 = 225 m²

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	Asuinkerrosala		1164		1164
	Lisäkerrosala		21		21
	Ulkoseinän 250 mm ylit.		53		53
Autopaikat	Yhteensä	13			
	Rakennetaan	13			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1322 m ²
Tilavuus	4650 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

AR 2 ja AR 3: pohjoisen puoleinen päätyseinä osastoitu EI30 mo-
lemminpuolista paloa vastaan.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	08.09.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	30.08.2017
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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen aloituskokousta on hankkeeseen kiinnitettävä työmaa-aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori.

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

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

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

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

Ennen kuin rakennukset osittainkaan hyväksytään käyttöön otettaviksi, tulee tämän tontin ja tontin 20 väliset rasiteluettelon mukaiset rasitteet olla perustettuina.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 120 §, 120 a-g §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Päättäjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Rasiteluettelo
Lausunto vuokrasopimuksenmukaisuudesta

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.11.2017, 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 aiemmin 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 28.11.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.11.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.11.2022. 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	47-2802-17-A LP-091-2017-05883
Hakija	Lakea Oy
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0305-0020 Akonlahdenkuja 1
Pinta-ala	1539 m ²
Kaava	11810
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	1125 + 225 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO-1)
Pääsuunnittelija	Huttunen Hannu arkkitehti Aalto-yliopisto, arkkitehtuurin laitos

Rakennustoimenpide **Kerrostalon, rivitalon ja kahden paritalon rakentaminen**

Yhdeksästä erillistontista yhdistetylle uudelle vuokratontille rakennetaan kolmikerroksinen sivukäytävällinen kerrostalo AR 1 (9 asuntoa), kaksikerroksinen rivitalo AR 2 (3 as.) ja kolme- ja kaksikerroksiset paritalot AR 3 ja AR 4 (2 + 2 as.). Rakennuksissa on yhteensä 16 asuntoa.

Hanke liittyy Aalto-yliopiston, Lakea Oy:n ja Helsingin kaupungin yhteiseen Townhouse -tutkimus- ja kehityshankkeeseen. Vaikka hankkeeseen on kiinnitettyinä kaikki kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat, tosiasiallisen rakennussuunnittelun on tämän hankkeen osalta tehnyt opettajiensa valvonnassa tekniikan kandidaatti Lotta Skogström, joka on suunnittelun lisäksi huolehtinut hakemuksen laadinnasta ja siihen liittyvien selvitysten kokoamisesta sekä toimittamisesta ja viranomaisneuvottelujen läpikäynnistä.

Vastaavanlainen hanke on saman korttelin tontilla 19 (rakennuslupa-asia 47-2801-17-A) ja rakennuttajalla on vielä erikseen 'tontinvarausoptio' korttelissa 47306.

Taitekattoiset rakennukset ovat puurunkoisia ja puulla verhoiltuja lämpimin värisävyin asuntokohtaisesti vaihdellen. Katteena on peltikatto harmaasävyin asuntokohtaisesti vaihdellen.

Kerrostalo on varustettu hissillä ja rakennus on esteetön. Pientalojen sisäänkäynnit ja maantasokerrokset ovat mitoitukseltaan esteettömät.

Autopaikkoja on rakennusten väleissä 6 kpl, tontin eteläosassa 5 kpl ja kerrostalossa on lisäksi kaksi autotallipaikkaa. Lisäksi tontilla 19 on kolme tälle tontille kuuluvaa autopaikkaa, jolloin jokaisella asunnolla on oma autopaikka. Polkupyöräpaikat ovat asuntokohtaisesti pihoilla ja varastoissa; kerrostalossa on erilliset irtaimistovarastotilat. Kerrostalossa on lisäksi kerhotila ja sauna. Yhteinen syväkeräysjätepiste on tontilla 19.

Maisemasuunnittelijan laatimat alustavat piha- ja istutussuunnitelmaluonnokset on toimitettu (eivät ole pääpiirustuksia). Pihatoinnot ovat paljolti yhteisiä tontin 19 kanssa (rasiteluettelo liitteenä). Hulevedet johdetaan vähäisen viivytyksen lisäksi yleiseen hulevesiverkkoon erillisen suunnitelman mukaisesti.

Toimitetut erityisselvitykset:

- Ennakkoneuvottelumuistio
- Hankeselostus
- Lausunnot maaperästä ja selvitykset maaperän puhdistamisesta
- Muistio paloturvallisuusratkaisuista ja palokonsultin lausunto
- Tekniset riskiarviot (alin riskitasoluokka)
- Rakennetyypit
- Kosteudenhallintaselvitys
- Energiaselvitys ja -todistus (energiatehokkuusluokat: C kerrostalo ja B muut)
- Julkisivujen värityssuunnitelma (2 kpl)
- Pihasuunnitelma ja istutussuunnitelma (luonnokset)

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut yhdelle naapurille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuri ei ole esittänyt huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista. Laajempi kuuleminen ei ole ollut tarpeen, koska Helsingin kaupunki hallinnoi muita viereisiä naapureita.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen omatonttisuudesta:

Asemakaavan mukainen tonttijako on muutettu ja yhdeksän vierekkäistä erillispientalotonttia on yhdistetty yhdeksi isommaksi tontiksi. Tontin rakennusoikeus on näiden yhdeksän alkuperäisen tontin rakennusoikeuden summa (1125 kem² + 225 kem²). Tonttien yhdistämisellä pyritään luomaan erikokoisia asuntoja erilaisille asutokunnille. Lisäksi hankkeen tarkoituksena on ollut tutkia,

miten pienkerrostaloasuminen sopisi townhouse-alueelle sekä mahdollistaisi pientaloalueen edut myös pienemmille asutokunnille. Perusteluna on myös yhtiömuotoisuus ja siihen liittyen myös townhouse-tyyppisen pienkerrostalon rakentaminen AO-alueelle.

Poikkeaminen rakennusten sallitusta enimmäiskerrosluvusta (II): Suunnitelma poikkeaa asemakaavan ohjaamasta kaksikerroksisuudesta. Hankkeessa on kaksi kolmikerroksista townhouse-rakennusta, joiden tarkoitus on lisätä vaihtelevuutta asutokantaan sekä tutkia kolmikerroksista asumista.

Tontin pohjoisosaan on suunniteltu kaupunkipientalojen rytmiä ja kokoa jatkava kolmikerroksinen pienkerrostalo. Se pohjautuu samanlaiseen moduulimitaan kuin townhouse-pientalot. Kerrostalo tarjoaa myös yhteistiloja alueelle. Rakennustyytit eivät erityisesti lisää rakentamisen volyymia rakennuspaikalle.

Poikkeaminen rakennusoikeuden ja lisärakennusoikeuden käytöstä:

Rakennusoikeudellisen alan osalta kerrosala ylittyy 13 m² ja lisärakennusoikeuden osalta on käytetty 200 m² sallitusta 225 m²:stä. Lisärakennusoikeutta on autosuojien rakentamisen sijaan käytetty yhteistiloihin, jotka ovat myös tontin 19 käytettävissä, sekä ulkoportaaseen, tekniseen tilaan ja kahteen autotalliin. Menettely ei lisää rakentamisen volyymia kaavan sallimaan enimmäismäärään nähden.

Poikkeaminen julkisivumateriaaleista:

Julkisivut poikkeavat kaavan ohjaamasta punatiilestä materiaaleiltaan ja ovat puisia tilaelementtien ja puurakenteen vuoksi. Hankkeen tarkoituksena on edistää suomalaista puurakentamista sekä tutkia puurakenteista vaihtoa townhouse-rakentamiselle. Ensimmäisessä kerroksessa on käytetty lisäksi lasilankkua tuomaan elävyyttä katutilaan.

Poikkeaminen jokaisen asunnon omasta hormista:

Tontin rakennusten kaavan määräämät hormit tulisijoille on jätetty pois. Tulisijat merkittävä kustannuserä eikä siten sovi tavoitteen kohtuuhintaisesta townhousesta.

Poikkeaminen autopaikoista:

Asuntojen suuren määrän vuoksi vaadittu tavoite 1 ap/asunto ei omalle tontille sijoitettuna täyty. Kolme autopaikkaa on sijoitettu saman korttelin tontille 19, jolloin autopaikkavelvoite täyttyy (yhteensä 16 autopaikkaa eli 1 ap/asunto).

Poikkeaminen tontin ulkopuolisesta istutettavasta puurivistä:

Suunnitelmassa ei ole kiinnitetty erityistä huomiota asemakaavassa esitettyyn puuriviin tontin eteläpuolella, koska sitä ei ole huomioitu katusuunnitelmassa. Asemakaavan mukainen puurivi on kuitenkin mahdollista toteuttaa katualueelle suunnitelman omin ehdoin.

Kaikki poikkeamiset on käyty läpi viranomaisneuvotteluissa ja alueryhmän puoltamina poikkeamiset katsotaan vähäisiksi hankkokonaisuus ja rakennuspaikka huomioiden.

Rakennusoikeus 1125 m² Asuinkerrosala (9 x 125 m²)

Autosuojien lisärakennusoikeus: 25 m² / asunto x 9 = 225 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
Asuinkerrosala		1138		1138
Lisäkerrosala		207		207
Ulkoseinän 250 mm ylit.		48		48

Autopaikat	Rakennetut	3
	Kiinteistön ulkopuoliset	3
	Yhteensä	16
	Rakennetaan	13

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1421 m ²
Tilavuus	4890 m ³
Paloluokka	P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 yleisesti sarake 6, irtaimistovarastot sarake 5.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 yleisesti sarake 4 (kaksi kerrosta) ja sarake 3 (kolme kerrosta) sekä irtaimistovarastot sarake 2.

AR 2, AR 3 ja AR 4: pohjoisen puoleinen päätyseinä osastoitu EI60 molemminpuolista paloa vastaan.

Kerrostalo AR 1 varustetaan automaattisella sammutuslaitoksella.

Autosuojat RakMK E4

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Sijaintilausunto
08.09.2017
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
30.08.2017
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
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen aloituskokousta on hankkeeseen kiinnitettävä työmaa-aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori.

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

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

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

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

Ennen kuin rakennukset osittainkaan hyväksytään käyttöön otettaviksi, tulee tämän tontin ja tontin 19 väliset rasiteluettelon mukaiset rasitteet olla perustettuina.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 120 §, 120 a-g §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Päättäjä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Rasiteluettelo
Lausunto vuokrasopimuksenmukaisuudesta

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.11.2017, 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 aiemmin 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 28.11.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.11.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.11.2022. 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.