

21.11.2017

Lupayksikön viranhaltijat ovat 21.11.2017 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 437-442

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 24.11.2017, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	20-2777-17-D LP-091-2017-07521
Hakija	Kiinteistösaakeyhtiö Salmisaaren liikuntakeskus
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0786-0005 Energiakatu 3
Pinta-ala	5931 m ²
Kaava	11890
Lainvoimaisuus	2009
Pääsuunnittelija	Lukkaroinen Pekka Antero arkkitehti Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen Oy

Rakennustoimenpide Ulkoportaan rakentaminen

Salmisaaren liikuntakeskuksen länsipäädyn tilapäinen teräsporras korvataan uudella betoniportaalla ja portaan viereen rakennetaan kaivojen suojakaukalo. Länsipäädyn piha-alue kivetään ja varustetaan pyörätelinein.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Porras ja betonikaukalo ylittävät asemakaavaan merkityn rakentamisalueen rajan n. 2,4 - 5,6 metrillä Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 7 § salliessa 1,2 m ylityksen. Poikkeamista voidaan pitää kyseisessä tapauksessa vähäisenä.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 24 m²

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- 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.

Sovelletut oikeusohjeet

125 § ,133 §, 135 § ja 175 §

Päättäjä

Pirkka Hellman
arkkitehti
puh. 310 26340

Liitteet

Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.11.2017, 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
Virkka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 08.12.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.12.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.12.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	35-2918-17-A LP-091-2017-05783
Hakija	XXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0051-0012 Kytöniityntie
Pinta-ala	402 m ²
Kaava	6555
Lainvoimaisuus	1972
Sallittu kerrosala	397 m ²
Rakennettu kerrosala	367 m ² Kaavatontti 12 muodostuu RN:o 1:529.
Pääsuunnittelija	Siekinen Jari Pekka rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide Asuinpienitalon rakentaminen

Hankkeessa rakennetaan kaksikerroksinen rapattu asuinpienitalo. Talon kate on tummanharmaa kattuhuopa. Parvekekaiteissa on käytetty valkoiseksi maalattua lautaa.

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

Naapurin 091-035-0051-0006 rajalla on sijainnut tonttien yhteinen ajotie. Tästä muodostetaan ko rajan molemmin puolin ajotiet. Hakija on tehnyt sopimuksen naapurin 091-035-0051-0006 kanssa pensasaidan istuttamisesta ajoteiden väliin sijaiten rajalta katsoen 0,15 m tontin 091-035-0051-0006 puolella.

Rakennus sijoittuu rinteeseen, jossa pengertämällä saadaan muodostettua oleskelupiha ja autopaikka. Hakija on hankkinut naapurikiinteistöltä 431-1-529-13 (35051/kaavatontti 13) suostumuksen vaadittavan pengerryksen rakentamiseen tonttien rajalle.

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

Hakija on hankkinut kaupungin suostumuksen rakennuksen sijoittamiseen 2 metrin etäisyydelle puiston rajasta.

Kuuleminen

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

Naapuritontin haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:

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

Rakennus on muodoltaan, korkeudeltaan kaavanmukainen ja etäisyydeltään naapurin 091-035-0051-0006 rajasta 4,0 metriä.

Muilla naapureilla ei ollut huomauttamista hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus sijoittuu 2 m etäisyydelle puiston puoleisesta rajasta. Hakija perustelee sijoitusta sillä, että näin pienellä tontilla saadaan näin muodostettua oleskelupiha ja alueella on sijoitettu rakennuksia 2m etäisyydelle puiston rajasta. Helsingin kaupunki on antanut suostumuksen rakentamiseen 2 metrin etäisyydelle puiston rajasta.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja sille on saatu kyseisen naapurin suostumus eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille eikä muilla naapureilla ole ollut siitä huomautettavaa.

Rakennusoikeuden käyttö

21.11.2017

§ 438

9

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		121		121
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		11		11
	lisäkerrosalaa 1		25		25
Autopaikat	Yhteensä	1			
	Rakennetaan	1			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 157 m²
Tilavuus 567 m³
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 18.08.2017
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 22.08.2017
Lausunnon tulos puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Naapurin suostumus
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.11.2017, 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 08.12.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.12.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.12.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-2842-17-A LP-091-2017-06921
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0017-0029 Kastanjatie 7b
Pinta-ala	654 m ²
Kaava	10504
Lainvoimaisuus	1997
Sallittu kerrosala	164 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Eskola Merja Helena arkkitehti Arkkitehtitoimisto Merja Eskola

Rakennustoimenpide Pientalon, talousrakennuksen ja maalämpöporakaivon rakentaminen, varastorakennelman purkaminen

Erillispientalojen korttelialueelle rakennetaan yhden perheen II-kerroksinen pientalo ja siihen kytketty talousrakennus sekä yksi maalämpöporakaivo. Tontilta puretaan vähäinen varastorakennelma.

Julkisivut verhoillaan valkoisella vaakalaudoituksella ja vesikatot katetaan tumman harmaalla saumapeltikatteella.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely korkeuserot huomioon ottaen.

Rakennusten alueelta, tontin luoteiskärjestä ja tontin ajotien alueelta kaadetaan puustoa. Olevaa puustoa säilytetään ja istutuksia täydennetään etelärajan läheisyydessä. Ajotie ja piha päällystetään kivituhkalla.

Tontilla ja ajoliittymän alueella imeytymättömät hulevedet johdetaan painantein sadevesikaivoihin ja edelleen hulevesiverkostoon.

Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittaus-

osaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS1703530, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäselvitys

Pohjoisrajan tuntumassa tontilla 39017/10 on varastorakennelma, joka pääsuunnittelijan selvityksen mukaan sijaitsee korkeutensa verran etäällä tonttien keskinäisestä rajasta.

Pääsuunnittelija on antanut selvityksen perustamiskorkeudesta eikä rakennuksia saa luvatta korottaa rakentamisen aikana.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Kiinteistön 39017/20 haltijat huomauttavat kuulemisen yhteydessä luoteisnurkassa kasvavan männyn varjostuksesta ja esittävät puun kaatamista. Asemapiirustuksessa puu on esitetty kaadettavaksi.

Kiinteistön 39017/26 haltijat ovat antaneet suostumuksen rakentaa autosuoja-varaston lähemmäksi kuin 4 metrin etäisyydelle rajasta. Autosuoja-varaston rakenteet osastoidaan.

Kiinteistön 39017/25 haltijat ovat antaneet suostumuksen rakentaa kuistin 2,5 metrin etäisyydelle rajasta.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavassa on määrätty talousrakennuksen enimmäiskorkeudeksi 3 metriä. Suunnitelmassa talousrakennuksen keskikorkeus on 3,12 metriä.

Asemakaavassa rakennusten vähimmäisetäisyydeksi tontin rajasta on määrätty 4 metriä. Suunnitelmassa talousrakennuksen rakennetaan noin 2 metrin päähän naapuritontin 39017/26 rajasta. Naapuri on antanut suostumuksen sijainnille.

Tontin 39017/25 suuntaan rakennusalaä ylitetään noin 1,5 metriä kuistin osuudella. Naapuri on antanut suostumuksen sijainnille.

Hakija perustelee poikkeamista tontin tehokkaalla ja tarkoituk-

senmukaisella käytöllä.

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

Rakennusoikeus - asuinkerrosalaa e=0,25
- autosuojatilaa 20 m²
- varastotilaa 5 m²

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		164		164
	autosuoja- ja varastotilaa		25		25
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		7		7
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 196 m²
Tilavuus 715 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Autosuoja E4:
Talousrakennuksen ulkoseinät ja katto EI-30 molemminpuolista paloa vastaan.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 12.10.2017
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	06.10.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	06.10.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	11.10.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- purettu

- loppukatselmus

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

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

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

Osana pohjarakennesuunnitelmia tulee rakennusvalvontaan toimittaa suunnitelma "kirveenvarsiliittymän" rakenteista.

Porareikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt. Kaupunkimittausosastolta pyydetään reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareiän pituudesta ja porareiän kaltevuudesta esitetään kaupunkimittausosastolle karttatietojen päivittämistä varten.

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.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille, kiinteistön 39017/20 haltijalle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Liitteet Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Kaivuluvan johtoselvitys
Kaavoittajan kannanotto
Kaupunginmuseon lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.11.2017, 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: Siltasaarenkatu 13,
00530 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virkka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 08.12.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.12.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.12.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

MUUTOSLUPA

Tunnus	40-2928-17-AM LP-091-2017-07220
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0222-0008
Pinta-ala	506 m ²
Kaava	11814
Lainvoimaisuus	2009
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Luopa Antti Veikko arkkitehti Antti Luopa arkkitehti Safa

Toimenpide

Rakennusluvan muuttaminen

Lupayksikön lupa-arkkitehti on myöntänyt 11.4.2017 (lupatunnus 40-0719-17-A) rakennusluvan pientalon, autosuojan, talousrakennuksen ja maalämpöporakaivon rakentamiseen.

Pääsuunnittelijan ilmoituksen mukaan aloituskokouksessa tontilla on katsottu tarpeelliseksi nostaa asuinrakennuksen perustamistasoa 100 mm. Korotus on todettu sijaintikatselmuksessa 2.6.2017.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille muutoshakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista

Poikkeamiset perusteluineen

Alkuperäisessä rakennusluvassa asuinrakennuksen asemakaavassa määrättyä enimmäiskorkeutta on ylitetty noin 0,15 metriä. Perusteluna on ollut pihan pinnanmuotojen tasoitus. Muutoksen myötä poikkeaminen kasvaa siten, että ylitys on 0,25 metriä.

Poikkeamista voidaan näissä olosuhteissa pitää vähäisenä eikä naapureilla ole ollut siitä huomautettavaa.

Rakennusoikeus

-asuinkerroslaa 160 k-m²
-talousrakennuskerroslaa 20 m²

-autosuoja 25 m²
-lasikuisti 8 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muista osin rakentamisessa noudatetaan alkuperäisen rakennusluvan 40-0719-17-A mukaisia määräyksiä.

Päätäjä

Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Liitteet

Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.11.2017, 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 08.12.2017.

MUUTOSLUPA

Tunnus	45-2933-17-AM LP-091-2017-08422
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0571-0003 Valssiparinkuja 3
Pinta-ala	308 m ²
Kaava	11425
Lainvoimaisuus	2006
Sallittu kerrosala	150 m ²
Rakennettu kerrosala	153 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Kokko Seppo Kalevi rakennusarkkitehti Arkkitehtuuri-toimisto Seppo Kokko Oy

Toimenpide

Pientalohankkeen rakentamisen aikainen muutos - parvekkeen muuttaminen kerrosalaan laskettavaksi sisätilaksi

Pientalohankkeelle, jolle on myönnetty alkuperäinen rakennuslupa 45-0546-12-A ja jatkolupa 45-2399-17-AJ, haetaan muutoslupaa rakennustyön aikana luvatta tehdyille toimenpiteille:

- Ulkokatoksesta yläkertaan johtava ulkoporras on suljettu omaksi portaaksi (sisätilaa); käynti pihan terassilta uuden oven kautta.
- Parvekkeelle asennettu ikkunat, jolloin parvekkeesta on muodostettu sisätilaa.
- Esteettömyys on ainoastaan erillisellä luiskavarauksella 1/8 kaltevuudella.
- Pihan ulkoterassia on laajennettu.
- Yläkerran wc-tilat on rakennettu muutettuna.

Edellä mainituille toimenpiteille ja lisäksi pihalle luvatta rakennetulle kylmälle varastolle on jo aikaisemmin muutoslupaa 45-2247-17-AM, mutta tämän lupapäätöksen liitteenä olevan pöytäkirjaluonnoksen mukaan lupa olisi tuolloin evätty ja hakija peruutti kyseisen hakemuksen. Nyt siis haetaan uudelleen melkein samanaista muutoslupaa, mutta ilman luvatta tehtyä pihavarastoa.

Pöytäkirjaluonnoksessa on jo mainittuna, että alkuperäisen ra-

kennusluvan mukainen ulkoparveke on muutettu luvatta kerrosalaan laskettavaksi sisätilaksi (noin 33 m² kylmää sisätilaa). Rakennusoikeutta on alkuperäisen luvan mukaan ylitetty jo 3 m² (vähäinen ylitys 2 %) perustellen esteettömällä sisäänkäyntiratkaisulla (luiska rakennettuna - ei varauksena), mutta nyt haetaan lupaa tehdä luiska ainoastaan varauksena. Tämän hakemuksen mukaan kerrosalan ylitys olisi 33 m² + 3 m² = 36 m², mikä tarkoittaisi yhteensä 24 %:n ylitystä.

Yllä olevassa muutosluettelossa mainittu ulkoterassin vähäinen laajennus sekä wc-tilojen muutos eivät ole luvanvaraisia toimenpiteitä.

Päätös	Haettu lupa evätään.
Päätöksen perustelut	Haettu lupa evätään eikä esitettyjä pääpiirustuksia hyväksytä. Parvekkeen muuttaminen kerrosalaan laskettavaksi sisätilaksi johtaisi 24 %:n kerrosalan ylitykseen, mikä ei ole mahdollista vähäisenä poikkeamisena. Esitetyssä muodossa pihan ulkoterassin vähäinen laajennus sekä wc-tilojen muutokset eivät ole luvanvaraisia toimenpiteitä.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 125 §, 135 § ja 175 §
Päättäjä	Ossi Lehtinen arkkitehti puh. 310 26321
Liitteet	Hakemus Valtakirja Pöytäkirjaluonnos
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.11.2017, 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
Vaihe: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 08.12.2017.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-2954-17-B
	LP-091-2017-07336
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0185-0009 Humikkalankuja 3
Pinta-ala	1342 m ²
Kaava	12015
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	336 m ²
Rakennettu kerrosala	222 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Ruottinen Timo Tapio rakennusinsinööri

Rakennustoimenpide Paritalon huoneiston C laajennus

Paritalon eteläpuoleista huoneistoa C on laajennettu rakentamalla välipohja korkeaan olohuoneeseen ja näin saatu uusi asuinhuone toiseen kerrokseen. Toimenpiteen yhteydessä on ikkunaa laajennettu vähäisesti. Kaikki toimenpiteet on jo tehty ilman, että erillistä lupaa olisi haettu ennen toimenpidettä.

Laajennuksen mahdollistaa alueen kaavamuutos, jolla tehokkuutta on nostettu $e = 0,20 - 0,25$.

Laajennus on 8 m² yli 1,6 m korkeaa kerrosalaan laskettavaa tilaa. Lupapäätöksen liitteenä on hakijan selvitys toimenpiteen suorittamisesta. Vähäiset väliseinämuutokset eivät ole luvanvaraisia toimenpiteitä.

Energiaselvitys ja -todistus ei ole tarpeen.

Tässä lupapäätöksessä ei hyväksytä esitettyjä pääpiirustusluonnoksia vähäisen muutoksen takia.

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

Rakennusoikeus 336 m² Asuinkerrosala (e = 0,25)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
Asuinkerrosala	267	8		275

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 14 m²
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1

Päätös

Haettu lupa myönnetään esitetyin selvityksin ja samalla todetaan, että rakennusvalvontaviranomainen ei voi varmistua siitä, että aiemmin tehdyt muutostyöt on toteutettu määräysten edellyttämällä tavalla. Käyttöturvallisuudesta vastaa kiinteistön omistaja.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 125 §, 133 §, 134 § ja 135 §

Päättäjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.11.2017, 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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 08.12.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.12.2020 ja loppuunsaattettava viimeistään 09.12.2022. 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.