

28.11.2017

Lupayksikön viranhaltijat ovat 28.11.2017 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 448-460

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 01.12.2017, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

LUPAEHTOJEN MUUTOSLUPA

Tunnus	1-3023-17-DL LP-091-2017-07552
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Kruununuhaka, 091-001-0030-0001 Pohjoisesplanadi 11-13
Pinta-ala	7818 m ²
Kaava	Asemakaava 11300
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	18514 m ²
Rakennettu kerrosala	16814 m ²
Alueen käyttö	Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Raimoranta Kari Teuvo arkkitehti Arkkitiedit NRT Oy

Toimenpide

Lupaehtojen muutos

Lupayksikön päällikkö on 15.12.2009 myöntänyt rakennusluvan 1-3869-09-D Senaatintorin laidalla sijaitsevan ns. Bockin talon 1.kerroksen toimistotilojen muutokselle peruskorjattavan Kiseleffin talon myymälöiden väistötiloiksi 31.12.2013 asti sekä 02.02.2010 rakennusluvan 1-0199-10-C pääsisäänkäyntiin, nykyisten sisään-päin aukeavien ulko-ovien eteen asennettaville tilapäisille lasioville 31.12.2013 asti.

Kulmahuoneiston pysyvän myymäläkäytön valmistelu on ollut vi-reillä pitkään, mutta suunnittelu on osoittautunut odotettua aikaa vievämmäksi mm. toimijoiden erilaisten tavoitteiden ja talotekniikan osalta. Tästä syystä haetaan jatkoa luvulle, jotka edelleen mahdollistavat kulmahuoneiston neljän huoneen myymäläkäytön. Myymäläkäyttöä jatkettaisiin nykyisillä järjestelyillä enimmillään vuoden 2018 lokaan loppuun.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Tilat saavat olla esitetyssä käytössä ja sisäänkäyntijärjestely esitetyssä muodossa enintään 31.10.2018 saakka.

Muilta osin noudatetaan alkuperäisten lupien lupamääräyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

Liitteet

Hakemus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.12.2017, 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 15.12.2017.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	2-2949-17-D LP-091-2017-08186
Hakija	Kiinteistö Oy Aleksanterinkatu 36 B c/o Juhola Asset Management Oy
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0033-0002 Aleksanterinkatu 36b
Kaava	7271
Lainvoimaisuus	1975
Alueen käyttö	Liikerakennusten korttelialue (AL)
	Rakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä ark: Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen rakennusala. Tällä osalla tonttia olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tai kadun puoleisen vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Rakennustaiteellisesti arvokkaita sisätilojen yksityiskohtia ei saa purkaa.
	RKY-alue: Helsingin Aleksanterinkatu
Pääsuunnittelija	Klockars Mats Ola arkkitehti Arkkitehtitoimisto Laatio Oy

Rakennustoimenpide Liikerakennuksen muutostyöt

	Rakennuksen alakellarissa sijaitsevaan yhdyskäytävään rakennetaan varastotila.
	Käytävä ei toimi muiden tilojen sisäisenä poistumiskäytävänä.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Hankkeen laajuus	
Muutosalue	26 m ²
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
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.12.2017, 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.

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 15.12.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.12.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.12.2022. 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	4-2996-17-D LP-091-2017-08620
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 28 c/o Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0154-0028 Malminkatu 28
Pinta-ala	1299 m ²
Kaava	7283
Lainvoimaisuus	1975
Sallittu kerrosala	3118 m ²
Rakennettu kerrosala	3111 m ²
Pääsuunnittelija	Miettinen Juha Samuli arkkitehti JKMM Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide **Muutos rakennuksen toimistokerroksissa. Uuden sisäportaikon rakentaminen.**

Rakennustoimenpide on vuonna 1976 rakennetun toimistorakennuksen kerrosten yhdistäminen yhdeksi toimitilaksi. Rakennuksen 3. ja 4. kerroksen välinen holvi puhkaistaan ja se tuetaan hiilikuituvahvikkein alapuolelta rakennesuunnitelmien mukaan. Kerroksia yhdistämään rakennetaan avoporras. Porrasaukon kohdalta talotekniikka ja valaisimet siirretään.

Lisäselvitys Toimenpiteen seurauksena nykyisissä 4.-6. kerroksissa sijaitseva 3-kerroksinen palo-osasto (1007m²) ja 3. kerroksessa sijaitseva 1-kerroksinen palo-osasto (535m²) yhdistetään yhdeksi palo-osastoksi. Paloalueen koko ei ylitä P1 paloluokan rakennuksen suurimman sallitun palo-osaston kokoa. Avoporras ei toimi poistumistienä, vaan kaikissa kerroksissa ovat erilliset, toisistaan riippumattomat poistumistiet. Avoportaan ja 4. kerroksen aukon kaitteet toteutetaan karkaistusta ja laminoidusta 8+8mm lasista nykyisen toimitilan portaikon mukaisesti.

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.12.2017, 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 15.12.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.12.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.12.2022. 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	5-1661-13-B
Hakija	Ajurien Asunto Oy Punavuori
Rakennuspaikka	Punavuori, 091-005-0114-0016 Punavuorenkatu 16
Pinta-ala	1854 m ²
Kaava	Asemakaava 12110
Lainvoimaisuus	2016
Sallittu kerrosala	5195 m ²
Rakennettu kerrosala	4820 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue sr-1 Historiallisesti ja rakennustaiteellisesti huomattavan arvokas rakennus. Viereisiin tontteihin rajautuviin julkisivuihin voidaan avata uusia ikkuna- ja oviaukkoja, mikäli ne eivät heikennä paloturvallisuustasoa. Uusien ikkunoiden sijoituksessa ja toteutustavassa tulee ottaa huomioon vastapäisten rakennusten ikkunoiden sijainti siten, että suoria näkymiä asuntojen välille muodostuu mahdollisimman vähän. s-kh Historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas hevostallin keskushalli ja rampit.
Pääsuunnittelija	Savolainen Katja arkkitehti Jkmm Arkkitehdit

Rakennustoimenpide Hevostallin muuttaminen asunnoiksi.

Vuonna 1906 rakennettu 52 hevosen talli, joka palveli alkuperäisessä käytössään vuoteen 1966 saakka, muutetaan asuinkäyttöön.

Rakennus on 3-kerroksinen. Alkujaan 1. kerroksessa säilytettiin ajurien kärryjä, 2. kerroksessa olivat hevosten pilttuut, joihin kulku johdettiin ramppeja pitkin ja 3. kerros toimi heinälatona.

Asemakaavan merkinnöillä sr-1 ja s-kh suojellaan sekä rakennuksen julkisivuja että sisätiloja.

Rakennushanke on lainvoiman saaneen asemakaavan mukainen.

Pohjaratkaisu

Rakennetaan yhteensä 12 asuntoa, joista kolme on 3-kerroksisia, neljä 2-kerroksisia ja maantasossa kolme 1-kerroksista työhuoneellista, nk. ateljee-asuntoa. Osaan asunnoista on suora kulkuyhteys pihalta ja osaan keskushallin kautta. Yhteistilat, joista osa palvelee myös kadunvarsirakennusta, rakennetaan maantasokerrokseen.

Asemakaavan mukaisella tavalla muuri aukotetaan paloturvallisuustasoa heikentämättä. Pihalle suuntautuviin julkisivuihin tehdään vähäisempiä muutoksia asemakaavaa noudattaen.

Pääasialliset julkisivumateriaalit

Julkisivupinnoissa on rappauستا ja slammausta. Puhtaaksimurattu pinto ja kalkataan. Vesikatto on peltiä.

Tontin käyttö

Nykyistä asfalttipintaa muutetaan kiveykseksi. Pihajärjestelyt, kuten istutukset, hulevesijärjestelyt sekä kalusteet rakennetaan lupamääräyksenä olevaa erityissuunnitelmaa noudattaen. Rakennetaan ulkovalaistus. Rakennetaan 67 polkupyöräpaikkaa.

Selvitykset

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio on toimitettu. Sen mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1 (1-3) luokkaan kuuluvaksi.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu rakennushistoriallinen selvitys, perustamistapalausunto sekä haitta-ainetutkimus.

Lausunnot

Hankesuunnitteluvaiheen suunnitelmia on käsitelty sekä kaupunkikuva- että teknillisessä neuvottelukunnassa (ennakkotunnus 5-2697-10-E). Suunnitelmat ja selvitykset on viimeistelty neuvottelukuntien esittämällä tavalla.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto (nyk. rakennusvalvontapalvelu) on kuulut naapureita ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta.

Naapuritontin 5/114/19 haltija on huomauttanut seuraavaa:
"Asunto Oy Merimiehenkatu 33 vastustaa rakennusluvan myön-

tämistä kunnes tarvittavista seinä- ja perustusrasitteista sekä allekirjoittaneen yhtiön tontin käytöstä rakennusaikana on hakijayhtiön ja Asunto Oy Merimiehenkatu 33:n välillä sovittu ja sopimukset hyväksytty Asunto Oy Merimiehenkatu 33:n yhtiökokouksessa. Allekirjoittanut yhtiö vastustaa myös mahdollisesti haettavan aloitusluvan myöntämistä rakennustoille ennen kuin edellä mainitut sopimukset on yhtiökokouksessa hyväksytty".

Asemakaava mahdollistaa viereisiin tontteihin rajautuvien julkisivujen aukottamisen, mikäli aukot eivät heikennä paloturvallisuutta ja ikkunoiden suuntauksessa on mahdollisimman vähän suoria näkymiä vastapäisten rakennusten suuntaan. Asemakaavasta ei ole esitetty muistutuksia.

Ikkunoiden suuntaus on minimoitu ulkoseinän profiloinnilla. Aukotus on asemakaavan mukainen säilyttäen seinän paloluokan EI60. Ikkunat eivät ole avattavia. Rakenteet pysyttävät olevilla sijainneillaan. Naapurin suostumus tai rasitesopimuksen solmiminen ei ole tarpeellinen edellä mainituista syistä.

Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Suomen rakentamismääräyskokoelman osan E1 vaatimuksesta poiketaan ylittämällä poistumismatkoja. Poikkeama on seurausta asemakaavan edellyttämien rakennushistoriallisten arvojen säilyttämisestä, mikä johtaa eritysratkaisuihin asuintiloissa. Kompensationsa ylityksille on asuntosprinkleri ja hyvät varatiejärjestelyt jokaisesta kerroksesta. Pelastusviranomaisella ei ole ollut huomautettavaa poikkeamaan. Poikkeama on hyväksyttävästi perusteltu, vähäinen ja hyväksyttävissä.

Rakennusoikeus	3145 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä (kadunvarsirakennuksessa)
	2050 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä (hevostallina toimineessa rakennuksessa)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		2007		2007

Autopaikat	Rakennetut	3
	Kiinteistön ulkopuoliset	3
	Yhteensä	3

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomi-

oon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille tontilla 5/114/19.

Päätöksen perustelut Ote postitettu 01.12.2017 huomautuksen tehneelle naapurille 5/114/19, Asunto Oy Merimiehenkatu 33, c/o Isännöinti Euramaa Ky, Fabianinkatu 5, 00130 Helsinki

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Ote kokouspöytäkirjasta
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio
Rakennushistoriallinen selvitys
Hankkeen selostus
Neuvottelukuntien lausunnot

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.12.2017, 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 15.12.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.12.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.12.2022. 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	28-3009-17-A LP-091-2016-06230
Hakija	Oulunkylän siirtolapuutarhayhdistys r.y
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-422-0006-0056 Myllypellontie 6
Pinta-ala	1198543 m ²
Kaava	Asemakaava 9909
Lainvoimaisuus	1995
Alueen käyttö	Ryhmäpuutarha ja palstaviljelyalue (RP)
Pääsuunnittelija	Korhonen Eero Kalevi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Eero Korhonen Oy

Rakennustoimenpide **Siirtolapuutarhan vanhan kerhorakennuksen purkaminen ja uuden rakentaminen**

Oulunkylän siirtolapuutarha on perustettu 1940 ja alueen nykyinen vuokrasopimus on voimassa vuoteen 2026 saakka. Rakennuspaikka sijaitsee alueen lounaiskulmassa.

Kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikön 11.5.2015 myöntämä poikkeamispäätös (28-260-15-S) koskee uuden 250 m²:n suuruisen päärakennuksen rakentamista vanhan huonokuntoisen paikalle. Asemakaavassa rakennukselle ei ole merkitty kerrosalaa eikä rakennusalueen rajaa.

Rakennuspaikalta puretaan 1940-luvulla rakennettu, noin 200 m²:n suuruinen kerhorakennus. Kuntotarkastusraportin mukaan rakennuksen perustukset ovat vaurioituneet pahoin.

Uusi kerhorakennus on yksikerroksinen, puurakenteinen ja harjakattoinen. Hanke sijaitsee tulva-alueella, minkä vuoksi rakennuksen lattiataso on suunniteltu noin 1,25 metrin korkeuteen maan pinnasta. Rakennuksen eteläpäätyyn rakennetaan luiska esteettömän sisäänkäynnin järjestämiseksi.

Alustava hulevesisuunnitelma, pihasuunnitelma ja kosteudenhallintaselvitys on toimitettu lupahakemuksen liitteenä.

Lausunnot

Helsingin kaupunginmuseo on lausunnossaan toivonut, että vanhan kerhorakennuksen säilyttämismahdollisuutta vielä selvitetäisiin. Kerhorakennus on Oulunkylän siirtolapuutarhan varhaisia rakennuksia ja siten osa sen kokonaisuutta ja historiaa. Kaupunginmuseon mukaan uudisrakennuksen tulee ottaa alueen ominaisuudet huomioon.

Hakijan mukaan vanhan rakennuksen purkaminen ja uuden kerhorakennuksen rakentaminen perustuvat kaupunkisuunnitteluviraston poikkeamispäätökseen. Hakija on vastineessaan todennut, että vanhan rakennuksen korjaaminen tulisi kohtuuttoman kalliiksi. Lisäksi alueen tulviin voidaan varautua paremmin rakentamalla kokonaan uusi kerhorakennus. Uudisrakennuksen arkkitehtuurissa on pyritty paikkaan soveltuviin materiaaleihin, värikykseen ja massoitteeluun.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelut on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		9		9
	Kerhotilakerrosalaa	201	247	201	247
Autopaikat	Rakennetut	46			
	Yhteensä	46			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	256 m ²
Tilavuus	1024 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	22.05.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	05.05.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	12.04.2017
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	29.06.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	24.04.2017
Lausunnon tulos	palautettu
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	22.11.2017
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
- 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.

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

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

135 § ja 139 §.

Päättäjä Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Hankekuvaus
Kaupunginmuseon ja kaavoittajan lausunnot
Vastine kaupunginmuseon lausuntoon

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.12.2017, 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 15.12.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.12.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.12.2022. 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.

PURKAMISLUPA

Tunnus	31-2883-17-P LP-091-2017-07524
Hakija	Kiinteistö Oy Vattuniemenkuja Neljä c/o Kiinteistötahkola Oy
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0125-0006 Köysikuja 1
Pinta-ala	5916 m ²
Kaava	9306
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	10500 m ²
Rakennettu kerrosala	9215 m ²
Alueen käyttö	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Repo Tuomo Sakari arkkitehti Jeskanen-Repo-Teränne Arkkitehdit Oy

Toimenpide

Tuotanto- ja toimistorakennuksen purkaminen

Rakennuspaikalla 31125/6, osoitteessa Vattuniemenkuja 4 sijaitseva tuotanto- ja toimistorakennus puretaan (VTJ-PRT 100753238E).

Rakennus puretaan uudisrakentamisen, so. koulu- ja päiväkotirakennuksen rakentamisen takia.

Purkutöiden ajaksi Vattuniemenkujan ja Vattuniemenkadun puoleisille sivuille rakennetaan tukiseinät. Vattuniemenkujan puolella tukiseinä ulottuu katualueelle noudattaen sijoituslupaa.

Tontilla nykyisessä asemakaavassa maanalaista johtoa varten varatussa alueen osassa sijaitseva yleinen hulevesiviemäri puretaan. Viemäri on purettavissa, kun viereisen paikoitustalon (Köysikuja 3) tonttihulevesiviemäriin liitoskohta on siirretty katualueella sijaitsevaan yleiseen hulevesiviemäriin. Asiasta on laadittu sopimus.

Haitta-ainekartoitus sekä selvitys pilaantuneista maista on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Rakennuspaikka, so. tontti, kuuluu alueeseen, jonka asemakaava

on saanut lainvoiman vuonna 1987. Asemakaavan muutoksen laatimistyö on käynnissä.

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupungin-museota. Huomautettavaa ei ole ollut.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on kuullut naapureita ja ilmoittanut lu-pahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautet-tavaa hankkeesta.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	06.11.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	17.10.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	31.10.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työ edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymi-sen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

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

Ennen purkutöiden aloittamista tulee purkamisesta tehdä purkamissuunnitelma, jossa erityisesti tulee selvittää turvallinen purkaminen naapuritonttien, hulevesiviemärien ja mahdollisten muiden vesihuollon runkojohtojen läheisyydessä. Tontilla nykyisessä asemakaavassa maanalaista johtoa varten varatussa alueen osassa sijaitseva yleinen hulevesiviemäri on purettavissa, kun viereisen paikoitustalon (Köysikuja 3) tonttihulevesiviemäriin liitoskohta on siirretty.

Ennen purkutöiden aloittamista tulee purkutöiden ajaksi rakennettaville, rakennuspaikan ulkopuolelle ulottuville tukimuureille olla sijoituslupa maapohjan haltijalta.

Aloituskokoukseen mennessä tulee naapuritontille (Köysikuja 6:lle) kuuluvan huleveden tonttiliittymän siirrolle olla rakennusvalvonnan talotekniikkayksikön teknillinen lausunto, nk. z-lausunto.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan (työmaa-alueen raja-alue, pöly, melu tai muut ympäristölle haitalliset aineet). Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 §.
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §.

Päätätjä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Sopimus
Lausunnot

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.12.2017, 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 15.12.2017.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	31-2904-17-D LP-091-2017-07059
Hakija	As Oy Vattuniemenkatu 16c/o Isännöitsijätoimisto Terasti Oy
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0134-0015 Vattuniemenkatu 16
Kaava	Asemakaava 10217
Lainvoimaisuus	1994
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Barnes Jonna Kristiina rakennusarkkitehti Wise Group Finland Oy

Rakennustoimenpide Linjasaneeraus sekä paloalue-, tila- ja julkisivumuutoksia

Kahdessa asuinkerrostalossa tehdään linjasaneeraus ja tilamuu-
toksia rakennuksen pääkäyttötarkoituksen muuttumatta. Tilamuu-
toksista seuraten tehdään julkisivumuutoksia.

Rakennukset ovat 5- ja 10-kerroksiset.

Tila- ja julkisivumuutokset:

Matalamman, nk. lamellitalon (tunnuksella F) kellarikerroksessa
sijaitsevien yhteistilojen käyttötarkoituksia muutetaan.

Korkeamman rakennuksen (tunnuksella C) kahden kellarikerrok-
sen yhteistiloja muutetaan. Välipohjan aukko ummistetaan. Ylim-
män kerroksen toinen saunaosasto muutetaan kerhohuoneeksi,
rakennetaan uusi ikkuna. Rakennuksen paloalueiden rajoja muu-
tetaan.

Linjasaneeraus:

Vesi- ja viemärijärjestelmät, märkätilat, keittiöt ja wc:t uusitaan
pääosin entisille paikoilleen suunnitelmien ja hankeselvityksen
osoittamassa laajuudessa sekä huoneistojen märkätilojen vede-
neristykset ja pinnat peruskorjataan.

Poikkeuksena tornitalon yksiölinja asunnot E58, E62, E66, E70,
E74, E78, E82, E86 ja E90 joiden vesieritykset on korjattu aikai-
semmin vesivahingon vuoksi.

Uudet viemärit ja kupariset nousuvesijohdot asennetaan F-talossa uusiin, kylpyhuoneisiin rakennettaviin hormeihin. C-talossa vesijohtonousulinjat rakennetaan porrashuoneen puolelle. Hormit ovat helposti avattavissa ja varustettu kerroskohtaisin tarkastusluukuin ja vuodonilmaisimin.

Talojen väliset vesi- ja lämpöjohdot uusitaan samoin tonttijohdot katuliitoksineen.

Olemassa oleva koneellinen poistoilmanvaihto säilytetään pääosin ennallaan. Kanavat puhdistetaan, päätelaitteet sekä poistoilmapuhaltimet uusitaan ja ilmapirrat säädetään. Poistoilmapuhaltimien yhteyteen asennetaan lämpöpumpulla toimiva LTO-järjestelmä. C-talon ullakkokerroksen saunaosastoon ja kellarin allasosastoon asennetaan LTO:lla varustetut tulo- ja poistoilmanvaihtokoneet.

Korjaustöiden yhteydessä suoritettava, suunnitelmissa esitetty viemäreiden pinnoitustyö jää hankkeeseen ryhtyvän vastuulle ja valvottavaksi. Pinnoitustyön yhteydessä tapahtuva kalusteiden irrottaminen ja niiden takaisin asentaminen sen sijaan on työvaihe, joka kuuluu luvan vaativan kvv-työn piiriin. Tämä koskee myös pinnoitustyöhön liittyvien lattiakaivojen ja lattian vedeneristeen yhteensovittamista ja tiiveyden varmistamista.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- 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:

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

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

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

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

Kohteesta on tehtävä korjausrakentamisen energiaselvitys ja se on luovutettava rakennusvalvontaviranomaiselle viimeistään aloituskokouksessa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §.

Päättäjä

Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet

Valtakirja
Hankeselostus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.12.2017, 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.

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 15.12.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.12.2020 ja loppuunsaattettava viimeistään 16.12.2022. 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	34-3027-17-A LP-091-2017-08234
Hakija	Conmest Oy
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0050-0029 Oraspolku 4
Pinta-ala	1330 m ²
Kaava	8132
Lainvoimaisuus	1980
Sallittu kerrosala	333 m ²
Alueen käyttö	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR)
Pääsuunnittelija	WESTERBACK MIKA EINO arkkitehti Creago Oy

Rakennustoimenpide Kahden kytketyn paritalon rakentaminen

Tontille rakennetaan kaksi autosuojalla kytkettyä paritaloa.

Rakennusten julkisivut ovat harmaata puuta ja katemateriaalina on musta peltikate.

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

Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennukset ylittävät rakennusalueen rajan länsi ja itärajaltaan, ylitykset ovat enimmillään 0,972 metriä. Ylityksiä perustellaan rakennusten toiminallisuudella.

Etäisyyspoikkeamalle on saatu niiden naapureiden suostumus,

jonka etuun poikkeama tosiasialla vaikuttaa.

Esitettyä poikkeamista voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus

- asuinkerrosalaa 333m²
- autosuoja 20m² / asunto
- varastotila 5m² / asunto

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		333		333
	autosuoja		36		36
	varasto		20		20
	MRL 115 § 3 mom.		8		8
Autopaikat	Yhteensä	5			
	Rakennetaan	5			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 397 m²
Tilavuus 1398 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 21.11.2017
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Sami Nurme
lupa-insinööri

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.12.2017, 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.

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 15.12.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.12.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.12.2022. 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	43-2811-17-D LP-091-2017-03858
Hakija	As Oy Portimonpolku 2
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0131-0002 Hiihtomäentie 36
Pinta-ala	2173 m ²
Kaava	2556
Lainvoimaisuus	1946
Alueen käyttö	Asuintontti
Pääsuunnittelija	Kivinen Matti Tapani arkkitehti

Rakennustoimenpide **Liiketilän muuttaminen asunnoksi ja varatien rakentaminen toiseen asuntoon**

Asuinkerrostalon ensimmäisessä kerroksessa oleva liikehuoneisto muutetaan asuinhuoneistoksi. Huoneistomuutoksesta johtuen tehdään sisätilamuutoksia.

Lisäksi rakennetaan varatie viereiseen huoneistoon C.

Uudelle huoneistolle on esitetty irtainvarasto ullakolle.

Meluselvitys on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Kaavoittaja ei ole kannanotossaan 30.10.2017 puoltanut hanketta. Kaavoittaja kirjoittaa, että nykytilanteessa liiketila on osa Erätorin liiketilojen kokonaisuutta, jossa palvelut tukevat toisiaan. Lisäksi koko Länsi-Herttoniemessä varaudutaan lähivuosina täydennysrakentamiseen vireillä olevalla asemakaavalla. Näiden myötä palveluille tulee käyttäjiä ja mahdollisia tilavuokralaisia. Tilan tyhjillään olo tällä hetkellä ei ole asemakaavoituksen näkökulmasta peruste käyttötarkoituksen muutokselle.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 36 m²

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 30.10.2017
Lausunnon tulos ei puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Ennen kuin asunto osaksikaan hyväksytään käyttöön, on myös toisen huoneiston varatie oltava rakennettu.

Päätöksen perustelut Asemakaava on vuodelta 1946, kaavan mukaan tontti on asunto-tontti. Alue ei ole rakennuskiellossa. Suunnitelma täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

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

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

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Äänitekninen selvitys
Kaavoittajan kannanotto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.12.2017, 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 15.12.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.12.2020 ja loppuunsaattettava viimeistään 16.12.2022. 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.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	43-2943-17-C LP-091-2017-07214
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Gigaherts
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-9901-0100 Operaattorinkatu 4
Kaava	12089
Lainvoimaisuus	2015
Alueen käyttö	Toimenpidealue kiinteistöillä 91-43-9906-100, 91-43-9903-100, 91-43-9901-100 ja 91-43-9901-000. Liike-, asuin-, palvelu- ja toimistorakennusten korttelialueelta (KLAP): tasolta noin +17.7 tulee olla mahdollista järjestää jalankulkuyhteys Herttoniemen metroasemalle. Yleisen jalankuluväylän vapaan esteettömän leveyden tulee olla pääosin vähintään 5 m. - Itäväylän ylittävän sillan rakennusala (y-1). Voimalinjan ylittäessä alueen saa tälle rakentaa vain Itäväylän ylikulkuun tarkoitettun katetun ja sivuiltaan avoimen jalankulkusillan.
Pääsuunnittelija	Koskinen Harri Heikki arkkitehti L Arkkitehdit Oy

Toimenpide Kävelysillan pystyttäminen

	Lähikauppakeskus Hertsin ja Herttoniemen Metroasema-kortteli mahdollisine laajennuksineen yhdistetään Itäväylän ylittävällä sääsuojatulla jalankulkusillalla. Kotelomaisen sillan tukijalka sijoittuu Itäväylän kaistojen väliselle keskialueelle.
Lisäselvitys	Suunniteltu silta tulee palvelemaan kevyttä läpikulkua. Se ei toimi kummankaan mainitun rakennuksen poistumistienä eikä sillä harjoiteta liike- tai myyntitoimintaa. Rakennusvalvonnassa näin ollen katsottiin, ettei hakemuksen mukaisena sillan kantavien rakenteiden luokitukselle tai suojaustasolle tarvitsisi asettaa erityisiä vaatimuksia. Toimenpiteeseen tämän vuoksi ei edellytetä rakennuslupaa. - Tätä tarvitaan, mikäli silta toteutettaisiin asemakaavan mahdollistamalla tavalla leveämpänä ja liiketiloja päällään. Tällöin hanke mm. paloteknisten seikkojen vuoksi käsiteltäisiin rakennuslupa-asiana rakennesuunnitelmineen. Huomattava on, että hakemuksen mukainen kevyen liikenteen silta ei tällaisenaan voi myöhemmin toimia osana laajemman mahdollisen kauppasillan silta-

rakennetta.

O l o s u h d e t e k i j ä t

Asemakaavamääräystä vastaten katettu silta on sivuiltaan avoin siinä määrin, että ilmanvaihdon erityissuunnitelmaa ei ole katsottu lupakäsittelyssä tarvittavan. Kyseessä on lähtökohtaisesti tyhjä, kylmä ja itsestään tuulettuva tila, jonka vaippa ei muodosta tiivistä kuorta. - Ajoittaisen ylälämmön hallitsemiseksi etelä-lounais-sivu varustetaan auringonsuojasäleiköllä. Suojaseiniin sillan kumpankin päähän asennetaan savunpoistoikkuna.

Kaava edellyttää sillan sisätilojen ja alittavan katualueen väliin riittävästi palo- ja melusuojausta. Hakemuksen mukainen seinäjärjestely on katsottu riittäväksi tilanteessa, jossa mainitut sisätilat eivät käsitä liikkeitä tai myymälöitä ja jossa lähimpien, saman tyyppisessä asemassa olevien muiden siltojen jalkakäytävät ovat toistaiseksi vailla minkään laista melusuojausta.

T o i m e n p i d e l u p a

Rakennusvalvonnassa hankkeen suunnitelmaa todettiin voitavan tarkastella lähinnä ympäristökuvan ja maankäytön kannalta siten, että turvallisuudesta ja terveellisyydestä samalla vain yleisesti muistutetaan: Työt ovat suoritettavissa toimenpideluvan nojalla; suunnitellun ratkaisun katsotaan soveltuvan ympäristöönsä ja täyttävän asetetut kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Sillan rakentaminen on määritelty toimenpideluvan varaiseksi mm. vesirajaa muuttavana rakennelmana ja ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavana järjestelynä. - Suurikon sillan luvanvaraisuus asetusmuistion mukaan ei koskisi esimerkiksi metsässä kulkevan yksityistien vähäisempää siltaa, jos se ei erityisesti erotu ympäristöstään. - Toimenpidelupaa ei toisaalta tarvittaisi, jos silta olisi oikeusvaikutteisessa kaavassa tai katusuunnitelmassa ratkaistu ominaisuuksiltaan niin yksityiskohtaisesti, että rakentamisessa voitaisiin katsoa olevan kyse vain kaavasunnitelman toteuttamisesta.

K a a v a p u i t e

Kaavamääräykset sallivat sillan rakenteiden sijoittamisen ainoastaan Itäväylän keskialueelle. Samalla edellytetään sillan alapinnan ja kadun pinnan väliseksi vähimmäisetäisyydeksi 5 metriä. Sillalta kaavan mukaan tulee johtaa poistumisportaat maan pinnalle metroaseman korttelin kautta. Kaavalla myös muistutetaan, että aluetta koskevista suunnitelmista on neuvoteltava rakennusviraston kanssa.

Myös maanvuokrasopimuksen ehdoissa esille nousevat kaavan määräysasiat: voimalinjan huomiointi, muuttuvat liikennejärjestelyt, aliajokorkeuden vähimmäismitta (5 m), sillan pilarien paikat ja korko, metroasemaan liittyvät muutokset sekä asianhoito alueen eri toimijoiden kanssa.

Suunnitelmaehtojen täyttyminen

Lopullisessa toteutuksessa valtaisa keskipilari tulee olemaan sillan ainoa oma erillinen maahan tukeutuva kantava rakenne. Se on suunniteltu ajokaistojen reunustamalle Itäväylän välivyöhykkeelle. - Sillan toisen pään kannatus tapahtuu kauppakeskuksen rakenteista, toisen yhdistyneenä M-asemalaajennuksen rakenteisiin. - Kauppa- keskuksen ja aseman rakennuslupien mukaisia rakennesuunnitelmia rakennusvalvonnalle toimitettaessa tai pyydetessä niiden rakenneratkaisuja koskevia lausuntoja (-Z) silta ja sen rakenteet tulevat huomioiduiksi tarvittavilta osin. Länsipään kantava rakenne ja poistumisportaitko kaikinensa eivät toisaalta esiinny tämän toimenpideluvan pääpiirustusten lisäksi rakennusvalvonnalle toimitetuissa muissa asiakirjoissa ennen M-asemahankkeen käynnistymistä. Viime mainittuun liittyen sillanpäästä ja sen porrasta on hakijan mukaan varauduttu muuttamaan ainakin tilapäisesti aseman rakennustöiden aikana. Portaat joka tapauksessa edellytetysti johdetaan maan pinnalle metroaseman korttelin kautta.

Hakemussuunnitelman mukaan aliajokorkeus Itäväylän kohdalla tulee olemaan luokkaa 12 metriä, M-aseman puoleisessa päässä noin 5,5 metriä ja kauppakeskuksen puoleisessa päässä noin 6 metriä (ARK B05-001). Sillan alapinta leikkauspiirustuksessa asettuu tasolle +17.400, Itäväylän tienpinta tasolle +5.605 (ARK B04-001); leikkauskohdassa alituskorkeudeksi ts. muodostuu 11,795 m.

Vuokrasopimuksen mukaisuus

Pääpiirustukset on Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit - palvelun Yritystontit -yksikössä hyväksytty maanvuokrasopimuksen mukaisina - kuitenkin sillä edellytyksellä, että sillan sijainnista, käytöstä, huollosta, yhteensovittamisesta metroasemakorttelin kanssa kustannuksineen, ja muista tarvittavista seikoista sovitaan tarkemmin ennen rakennustöiden aloittamista solmittavassa rasisopimuksessa.

Hankkeeseen ryhtyvä on vuokrasopimusta noudattaen 20.9.2017 pyytänyt sopimuksessa nimetyiltä HKL-liikelaitokselta, maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden asemakaavoituspalvelulta sekä maankäyttö- ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuuden liikenne- ja katusuunnittelupalvelun hyväksyntää koskien hakemussuunnitelman mukaisia siltapilarien paikkoja ja sillan korkoa rakenteineen sekä HKL-liikelaitokselta erikseen koskien myös sillan liittymistä metroasemahankkeeseen.

L i s ä s e l v i t y k s e t

Po. sopimusehtoa osaltaan täyttäessä on ryhtyvä hyväksyntäpyyntöjen yhteydessä mm. varmennetusti todennut siltasuunnitelman yhteensovitetuksi ajantasaiseen metroasemasuunnitelmaan sekä sen että siltapilareita ei sijoiteta ns. bussikentälle. - Lisäksi ryhtyvä on metroasemahankkeeseen liittyen informoinut esillä olleesta toimintamallista: Silta toteutetaan Hertsin työyhteisöliittymän (TYL) toimesta kauppakeskushanketta rakennettaessa. Siltalinja on suunnattu päättymään metroaseman kulmalle. Työyhteisöliittymä (TYL) toteuttaa aseman puoleiseen päähän väliaikaiset portaot ja hissiyhteydet alas maanpinnalle. Aseman saneerauksen tai Metrokorttelin uudishankkeiden käynnistyessä on sillan suuntausta mahdollista muuttaa tilapäisesti luoteeseen kohti metrovalvomoa. Saneeraus- tai uudishankkeen valmistuttua sillanpää palautetaan suoralle linjalle kohti metroasemaa (Metrokorttelia) ja liitetään uuden tilanteen mukaisiin rakenteisiin ja kulku-yhteyksiin. Ryhtyvän taholta on tähdennetty varautumista mahdollisiin väliaikaistilanteisiin sekä sitä, että nykyisten suunnitelmien mukaan Itäväylän ja metroaseman väliselle terminaalialueelle ei tarvita välitukea. - Viime mainittuun liittyen on aseman saneerauksesta ja laajennuksesta vastaavien taholta muistutettu sillanpään aiheuttamasta, asemarakennuksen nurkalle kohdistuvasta raskaasta kuormituksesta. Tämän johtaminen kallioperustaan joudutaan hoitamaan niin väliaikaisessa kuin lopullisessakin tilanteessa paitsi terminaalialueen käyttöä haittaamatta myös riskeeraamatta metron maanalaisia rakenteita. - Näiltä osin järjestelyt tarkentuvat erityissuunnitelmia laadittaessa.

H y v ä k s y n t ä

Itse toimenpidehakemuksesta eivät Yritystontit -yksikön ohella muut pyydetyt tahot esittäneet kommentteja eivätkä myöskään lähempiä tiedusteluita koskien hakijan toimittamia pääpiirustustasoisia ratkaisuja. Koska osapuolten kiinnostus on ollut kohdistuneena jo seuraavaan, erityissuunnitelmiin pohjautuvaan toteutusvaiheeseen, voidaan toimenpiteen pääpiirustusten katsoa saaneen asianomaisten vastauksiin sisältyneenä senmääräisen hyväksynnän, että vuokrasopimuksen tarkoittama ehto on riittävässä määrin tullut täytetyksi.

Kuuleminen

Hankkeeseen ryhtyvä on maanvuokrasopimuksesta 15.9.2017 ja sen ehdoista johtuen ollut yhteydessä kaikkiin em. niihin tahoihin,

joiden kiinteistöön tai alueeseen, olosuhteisiin, etuihin tai toimintamahdollisuuksiin hankkeella on tai saattaa käytännössä olla vaikutusta: Hakemusta koskevista asiakirjoista selviää, että toimenpiteen vaikutuspiirissä olevien kiinteistöjen ja alueiden omistajat, haltijat ja toiminnanharjoittajat ovat tietoisia hankkeesta sekä että heillä on ollut mahdollisuus kantansa esille tuomiseen. Toimenpidettä koskevaan laajempaan kuulemiseen ei ollut tarvetta mm. johtuen tuoreehkosta kaavallisesta lähtökohdasta ja sijainnista keskellä liikennealuetta.

Poikkeamiset perusteluineen

Silta luoteispäästään ulottuu asemakaava-alueen nro 12'089 ja sen y-1-rakennusalan rajalta yli kaava-alueen nro 11'507 kadun kaava-alueen nro 7'248 raideliikenteelle varatulle katualueelle, jolle saa rakentaa metroaseman. Ylitystä muodostuu pituussuuntaan kolmisen kymmentä metriä. Kaava-aluearajauksista johtuen tätä väistämättä vähimmilläänkin kertyisi pari kymmentä metriä. - Lähtökohdat ja käyttötarkoitukset huomioiden poikkeamista voi pitää ympäristösuhteessaan vielä vähäisenä ja hyväksyttävänä.

Kaavamääräyksen mukaan y-1-alalle saa rakentaa sillan, jonka leveys on vähintään 8 metriä. Suunnitelman mukaisessa ratkaisussa vapaa kulkuleveys on 5 metriä. Tämä vastaa kauppakeskus- korttelissa edellytetyn yleisen jalankulkuväylän vapaan esteettömän leveyden vähimmäismittaa. Hakija myös toteaa Tieliikenneviraston ohjeistuksen mukaan sanotun mitan olevan riittävä leveys sillalle, jolla 7 jalankulkijaa voi liikkua rinnakkain (Kevyen liikenteen suunnittelu, 1998). - Rakennusvalvonnassa pidetyssä ennakkoneuvottelussa kiinnitettiin huomiota siihen, että kahdeksan metrin vaatimus liittyy ennen muuta myöhempään kauppasiltavaiheeseen: Jos yläpuolinen voimalinja korvataan muin ratkaisuin, on silta mahdollista toteuttaa liiketiloja käsittävänä nk. kauppasiltana. Tällaisen sisäiselle jalankululle tulee kaavan määräyksen mukaan varata vähintään 8 metriä leveä käytävätila. Ennakkoneuvottelussa katsottiin sillankin osalta toteutus voitavan vaiheistaa: Tässä yhteydessä järjestetään pelkkä jalankulkuyhteys (b=5m). Kun y-1-rakennusalan liiketiloille (mx 2200 k-m2) on kehkeytynyt kysyntää, silta uusitaan leveämpänä (b=8m). - Poikkeamista on pidettävissä perusteltuna ja sanottu määräaikaisuus huomioiden tässä vielä vähäisenä ja hyväksyttävänä. Käytettävissä olleiden tietojen perusteella ei sanottujen poikkeamisten ole nähty haittaavan kaavoitusta, kaavan toteutumista tai alueiden käytön muuta järjestämistä. Suunnitelluilla järjestelyillä ei ole katsottu olevan vaikutusta paikallisten luonnon- tai rakennetun ympäristön suojelutavoitteiden saavuttamiseen.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 370 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakenteet suunnitellaan ja pystytetään myönnetyn toimenpideluvan sekä hanketta koskevien säännösten ja määräysten puitteissa - mm. huomioden onnettomuuskuormien mukainen rakenteiden mitoitus. Mikäli työn edetessä osoittautuisi, ettei luvan pääpiirustusten mukainen toteutus joltain osin ole käytännössä mahdollista, on muutokselle ennen siihen ryhtymistä saatava suostumus rakennusvalvontapalvelusta. Ryhtyvän on myös huolehdittava, että hankkeeseen on kiinnitetty kelpoisuusvaatimukset täyttävä työnjohtaja sekä että muillakin hankkeessa toimivilla on tehtäviensä vaativuus huomioiden riittävä asiantuntemus ja ammattitaito.

Mikäli toimenpidealueella esimerkiksi valmistelevien toimien yhteydessä tavattaisiin pilaantuneeksi epäiltyä maaperää, on tästä välittömästi ilmoitettavan kaupungin Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palveluun.

Valmistelevia töitä seuraavat varsinaiset rakennustyöt on mahdollista aloittaa pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tultua solmituksi Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kanssa.

Ennen varsinaisen rakentamisen aloittamista on hankkeeseen ryhtyneen maanvuokrasopimukseen viitaten kutsuttava yhteisesti koolle Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden Asemakaavoitus -palvelun, Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden Liikenne- ja katusuunnittelu -palvelun sekä Liikennelaitos-liikelaituksen ja Metro-korttelin suunnitteluryhmän edustajat sen varmentamiseksi, että erityissuunnitelmavaiheeseen edennyt hanke ainakin kaikkien mainittujen tahojen näkökulmista katsoen on toteutettavissa mahdollisesti tarvittavine tar-

kistuksineen. Hankevaihe huomioiden on selvitettävä, onko tar-
koituksenmukaista esittää kutsu myös Rakennukset ja yleiset
alueet -palvelukokonaisuuden Ylläpito -palvelulle. Kokouksen pu-
heenjohtaja tulee pyytää Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuuden Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -
palvelun Tontit -yksiköstä.

Loppukatselmuksessa viimeistään on rakennusvalvonnalle oltava
osoitettavissa tarvittujen sillan sijaintia, käyttöä, huoltoa sekä sil-
lanpäiden korttelisovituksia, liitoksia ja muita välttämättömiksi to-
dettuja seikkoja koskevien rasitesopimusten olevan voimassa.

Sillasta kaikkine osineen on laadittava ylläpidettävä käyttö- ja
huolto-ohje, jossa mm. huomioidaan huoltoajoneuvojen tms. ka-
luston painorajoitus sekä rakenteista ajan mittaan tarvittavat kun-
toselvitykset.

Kattovesien poisjohtaminen on hoidettava ajoratojen ulkopuolelle
ja mahdollisuuksien mukaan jääpuikkovaara estäen.

Loppukatselmus on pyydetty rakennusvalvontapalvelun lu-
payksiköstä.

Toimitetaan päätös rakennusvalvonnasta tiedoksi Maankäyttö- ja
kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden Maaomaisuuden kehittä-
minen ja tontit -palvelun Tontit-yksikölle, Asemakaavoitus -
palvelulle sekä Liikenne- ja katusuunnittelu -palvelulle, Liikenne-
laitos -liikelaitokselle ja Herttoniemen Metro-korttelin suunnittelu-
ryhmälle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117a,c-f,i §, 118 §, 119 §, 126
§, 126 a §. Maankäyttö- ja rakennusasetus 65 §.

Päättäjä

Hannu Pyykönen
arkkitehti
puh. 310 26316

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Vuokrasopimus
Vuokrasopimuksenmukaisuuden varmennus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.12.2017, 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 15.12.2017.

MUUTOSLUPA

Tunnus	47-3000-17-AM LP-091-2017-08297
Hakija	Kuningas Kuljetus Oy
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0046-0022 Kivikonlaita 34
Pinta-ala	3232 m ²
Kaava	10860
Lainvoimaisuus	2002
Sallittu kerrosala	1616 m ²
Rakennettu kerrosala	1377 m ²
Alueen käyttö	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
Pääsuunnittelija	Kurki Markku Veli Lauri rakennusarkkitehti Arkk.tsto Markku Kurki Oy

Toimenpide Rakennuksen sijainnin muutos ja sisäinen laajennus

	27.6.2017 rakennusluvan 47-1356-17-A saaneen uudisvarastorakennuksen sijaintia muutetaan vähäisesti perustuen myönnetyn luvan sijaintikatselmustietoihin. Väliseiniä lisätään niin, että varastotilojen määrä kasvaa alkuperäisestä kolmesta varastotilasta 28 varastotilaan. Kahdeksaan varastoon rakennetaan parvitala varastokäyttöön, jolloin rakennuksen kerrosala kasvaa 119 m ² :llä. Rakennuksessa ei työskennellä.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asema-kaavan sisältö huomioon ottaen.
Rakennusoikeus	1616 m ² (e = 0,50) Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää enintään 25 % tontilla tapahtuvalle toiminnalle välttämättömiin toimisto- ja vastaaviin tiloihin, josta myymälätilojen osuus saa olla enintään 5 % tontin kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

28.11.2017 § 458 71

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
	Ulkoseinän 250 mm ylit.	3			3
	Varastorakennus	1377	119		1496
Autopaikat	Rakennetut	10			
	Yhteensä	10			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 119 m²
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1 ja E2

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Rakennustyössä on noudatettava rakennusluvassa 47-1356-17-A mainittuja muita lupamääräyksiä määräaikoineen.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Lausunto vuokrasopimuksenmukaisuudesta
Pöytäkirjaote 47-1356-17-A

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.12.2017, 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 15.12.2017.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-2966-17-A LP-091-2017-00854
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0266-0004 Poikasaartentie 18
Pinta-ala	702 m ²
Kaava	11470
Lainvoimaisuus	2007
Sallittu kerrosala	160 m ² Kaavatontti 4 muodostuu RN:o 1:983.
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue, jolla on maisemallisia ja/tai kulttuuri-historiallisia arvoja jotka on säilytettävä. Rakennukset, pihat ja tiet on sovitettava tontin ja sen ympäristön maastoon louhintaa, täyttöä ja isokokoisten puiden kaatamista välttämättömät maastotyöt on suoritettava korkeatasoisesti alueen luonteeseen soveltuvalla tavalla. Erityisesti rantavyöhykkeellä kortteleissa 49265 ja 49267 ja katuun rajoittuvalla kallioalueella korttelissa 49266 rakennusaloihin sisältyvät tontinosat on suojeltava. (AO/s)
Pääsuunnittelija	Lönnqvist Sebastian arkkitehti ERAT arkkitehdit

Rakennustoimenpide Asuinpientalon, autokatoksen ja maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen, yksiasuntainen pientalo, siihen liittyvä autokatos sekä porataan maalämpökaivo.

Pääosin puurunkoisen, pulpettikattoisen rakennuksen katemateriaali on tumman harmaa huopa ja julkisivut ovat pääosin valkoiseksi peittomaalattua vaakalautaa. Osa ensimmäisen kerroksen ulkoseinistä on harkkorakenteisia ja luonnonkiviverhoiltu.

Haastavalle tontille on sijoitettu kivimuurilla rajattu, pääosin katettu terassi sekä avoin puuterassi. Poikasaartentien varressa säilytetään kolme mäntyä, muuten tontin puut kaadetaan rakentamisen alta. Tontin ympärillä on asemakaavassa säilytettäväksi mer-

kitty kivimuuri.

Ajo tontille tapahtuu Poikasaartenpolulta.

Tontille porataan yksi maalämpöporakaivo.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Kuuleminen

Rakennusvalvonta on kuullut kaupunkia naapurina. Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu on huomauttanut, että kulku tontille tapahtuu Poikasaartenpolun eli puistoalueen kautta eikä tätä ole olevissa rasitesopimuksissa huomioitu. Hakijan selvityksen mukaan neuvottelut rasitesopimuksesta ovat käynnissä.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman. Asuinkerrosala ylittyy 1 m² (0,6%) ja talousrakennuksen 2 m² (3,3%). Hakija perustelee ylitystä sen vähäisyydellä ja sillä, että asuinrakennuksen ylitys johtuu yli 15 m² kokoisesta kahden kerroksen korkuisesta tilasta.

Rakennus ylittää tontin sisäisen rakennusalan rajan 0,8 m luoteeseen, naapurin 412-1-983 suuntaan. Autokatos ylittää tontin sisäisen rakennusalan rajan enimmillään 0,27 m koilliseen eli saman naapurin suuntaan sekä 2,43 m kaakkoon eli Poikasaarten tielle päin. Lisäksi lähelle saman naapurin rajaa sijoitetaan ulkotulisija. Kyseinen naapuri on antanut suostumuksensa.

Hakija perustelee rakennusalan rajan ylityksiä rakennuksen sijoittamisella kapealle kulmatontille ja asemakaavassa säilytettäväksi merkittyjen kivimuurien asettamilla rajoituksilla.

Tonttiliittymä on osoitettu Poikasaartenpolun eli puistoalueen kautta. Autoa ei mahdu pienellä tontilla kääntämään, joten auto käännetään peruuttamalla Poikasaartenpolulle. Liikenne on vähäistä eikä tästä aiheudu vaaraa.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa. Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Tontilla on voimassa MRL:n 81 § 2 mom. 2 kohdan mukainen rakennuskielto, koska tonttia ei ole merkitty kiinteistörekisteriin. Poikkeamista rakennuskiellosta voidaan pitää MRL 175 §:n perusteella vähäisenä, koska tontin mittausta ja rekisteröinti ovat viireillä eikä kaupunkimittaus näe estettä rakennusluvan myöntämiselle.

Rakennusoikeus

160 Rakennusalan rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Lisäkerrosala: Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa asunnon ulkopuolista, asuntoa palvelevaa aputilaa kuten autosuojia ja- katoksia sekä varasto-, huolto- ja askartelutiloja. Nämä sijoitetaan rakennusosalalle rakennuksen pohjakerrokseen, talousrakennukseen tai -siipeen tai talousrakennuksen rakennus- alalle. Aputiloihin saa sisältyä myös enintään 10 m²:n suuruisia lasikuisteja. Aputiloja saa yhteensä olla enintään 60 m²/asunto jos niistä vähintään 20 m² on pohjakerroksessa, muuten enintään 50 m²/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		161		161
	talousrakennuskerros- alaa		62		62
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		10		10
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	234 m ²
Tilavuus	780 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	14.08.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	09.11.2017
Lausunnon tulos	ehdollinen
Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	15.06.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

- loppukatselmus

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä säilytettävän ympäristön kuten kallioiden, puiden ja kivimuurin suojaus.

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.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on kulkutien käytettävyys ja pysyvyys varmistettava rasittein.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään 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.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Salla Mustonen
arkkitehti
puh. 310 26445

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.12.2017, 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.

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 15.12.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.12.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.12.2022. 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	47-2934-17-A LP-091-2017-07529
Hakija	Evilor oy
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0118-0027 Tuukkalantie 12b
Pinta-ala	645 m ²
Kaava	8092
Lainvoimaisuus	1979
Sallittu kerrosala	161 m ²
Rakennettu kerrosala	78 m ²
Alueen käyttö	Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Tiainen Rabbe Tom Valter arkkitehti HELST OY

Rakennustoimenpide Paritalon rakentaminen

Rakennetaan yksikerroksinen puuverhoiltu paritalo, jossa käyttö-ullakko (varasto). Asuntoja on 2 kpl. Sisäänkäynnit ja maantaso-kerroksen tilamitoitus ovat esteettömät. Tontille on tarkoitus tehdä hallinnanjakko.

Kummallakin asunnolla on oma sisäänajoyhteys (eri kadut). Maantasoautopaikkoja on 2 + 2. Hulevedet johdetaan yleiseen verkkoon vähäistä viivytystä lukuun ottamatta.

Erityisselvitykset:

- Energiaselvitys ja -todistus (energiatehokkuusluokka C)

Tontilta on purettu vanha asuinrakennus purkamisilmoituksen 47-2169-16-N perusteella.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen (korkeus) johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen korkeus (4 m) ylittää asemakaavassa yksikerroksi-

sen rakennuksen sallitun enimmäiskorkeuden (3,5 m) 0,5 m:llä. Poikkeaminen on vähäinen ja perusteltu lämpötaloudellinen rakenne ja rakennuspaikan sijainti huomioon ottaen.

Rakennusoikeus 161 m² Asuinkerrosala (e = 0,25)

AO- ja AOR-korttelialueilla avonaisia katoksia saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	Varasto		9		9
	Asuinkerrosala	78	160	78	160
	Ulkoseinän 250 mm ylit.		4		4
Autopaikat	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 173 m²
Tilavuus 892 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 13.10.2017
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- 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.

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.

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

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

Päätätjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Ennakkoneuvottelumuistio

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.12.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 15.12.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.12.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.12.2022. 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.