

5.12.2017

Lupayksikön viranhaltijat ovat 5.12.2017 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 467-474

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 08.12.2017, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	4-3083-17-D LP-091-2017-08808
Hakija	Asunto Oy Lappila
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0154-0005 Lapinlahdenkatu 7
Pinta-ala	889 m ²
Kaava	11275
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	1780 m ²
Rakennettu kerrosala	2818 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Sivula Karla Johanna arkkitehti Arkkitehdit Sivula & Sivula Oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos. Julkisivumuutos.

Vuonna 1908 rakennetussa viisikerroksisessa asuinkerrostalossa Lapinlahdenkatu 7:ssä Kampissa muutetaan tällä rakennusluvalla 4-3083-17-D liiketila C18 (96m2) sisäpihan 1. kerroksessa, kahdeksi erilliseksi asuinhuoneistoksi, C18 a ja C18 b, toimitettujen suunnitelmien ja hankekuvauksen mukaisesti. Jakamisen yhteydessä syntyy lisäksi pieni osuus uutta porrashuonetilaa. Käyttötarkoituksimuutoksen yhteydessä syntyy taloyhtiölle 105 m2 lisää kerrosalaa.

Asiassa on saatu kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikön myöntämä poikkeamispäätös 31.1.2017 HEL-2016-010235 T 10 04 01 määräaikaisesta rakennuskiellosta koskien rakennusten 1.kerroksen ja kadunvarsien liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön, päätöksen liitteenä.

Poikkeaminen on myönnetty seuraavin ehdoin:

- piha-alue tulee istuttaa ja rakentaa asukkaiden yhteiseksi viihtyisäksi oleskelupihaksi
- pihalla olevat autopaikat tulee poistaa

Julkisivumuutos, julkisivu pohjoiseen ; palomuriin avataan asunolle kiinteä paloikkuna EI60.

Muutostyön yhteydessä poistetaan pihalta autot ja kunnostetaan piha teetetyn vihersuunnitelman mukaisesti. Huoneistojen alapuolinen kellaritilan (nykyinen pyörävarasto) käyttötarkoitus pysyy ennallaan, tila kunnostetaan ja sinne sijoitetaan uusien asuntojen 2 kpl 2m2 kokoista irtaimistovarastokomeroa.

Muutostyön ala on 105 m2.

Esteettömyys

Rakennuksen porrashuoneissa pihasiivessä ei ole hissejä, rakennus ei ole esteetön, muutettavat huoneistot sijaitsevat puoli kerrostasoa sisääntuloa tasoa ylempänä. Käynti asuntoihin tapahtuu sisäportaan kautta, eivätkä uudet asunnot ole siksi muutoksen jälkeenkään esteettömiä.

Lisäselvitys

Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu selvitykset:
-haitta-aineselvitys
-ääneneristys selvitys
-detalji väliseinän liitoksesta välipohjaan

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

As Oy Lappila sijaitsee kantakaupungin yleiskaavan laatimista varten rajatulla rakennuskieltoalueella (nro 12259), joka koskee rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön. Muutokselle on haettu poikkeuslupaa. lupatunnus 4-2384-16-S, sille saatiin puoltava päätös 30.01.2017.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		105		105

Hankkeen laajuus

Paloluokka palonkestävä

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- 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.

Uusista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet Valtakirja
Poikkeamispäätös
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.12.2017, 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 22.12.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.12.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.12.2022. 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	8-3079-17-D LP-091-2017-00308
Hakija	Oy Norgani 10 Ab
Rakennuspaikka	Katajanokka, 091-008-0187-0008 Katajanokanlaituri 7
Pinta-ala	4331 m ²
Kaava	Asemakaava 12333
Lainvoimaisuus	2017
Alueen käyttö	Liikerakennusten korttelialue (KL)
Pääsuunnittelija	Aalto Juhani Kullervo arkkitehti Arkkitehtitoimisto Juhani Aalto Oy

Rakennustoimenpide Kellarikerroksen poistumistiemuutos

	Hotellirakennuksen kellarikerroksessa tehdään poistumistiemuutos. Yksi henkilökunnan sosiaali-tilojen läpi kulkeva poistumisreitti poistetaan ongelmaksi muodostuneiden varkauksien tähden.
	Jäljelle jäävien poistumisreittien määrä, kaistat ja pituudet täyttävät vaatimukset.
Lisäselvitys	Koko rakennuksessa autohalli mukaanlukien on automaattinen sammutuslaitteisto. Poistumistien osana olevan autohallin ajoluiska pysyy sulana talvisin. Autohallin ulko-ovessa on erillinen käyntiovi ulospäin.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

Poistumistien merkkivalaistus tulee päivittää muutosten mukaiseksi.

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 b §, 125 §, 133 §.

Päättäjä

Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

Liitteet

Hakemus
Hankeselostus
Poistumistiekaavio

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.12.2017, 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 22.12.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.12.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.12.2022. 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.

LUPAEHTOJEN MUUTOSLUPA

Tunnus	34-3072-17-DL LP-091-2017-06969
Hakija	Kiinteistö Oy Samssa
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0087-0003 Jakokunnantie 14
Pinta-ala	2071 m ²
Kaava	Asemakaava 8622
Lainvoimaisuus	1982
Alueen käyttö	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)
Pääsuunnittelija	Kivinen Mikko Vesa arkkitehti
Toimenpide	Rakennuksen osan pysyttäminen päiväkotikäytössä viiden vuoden määräajaksi Kiinteistö Oy Samssa hakee viiden vuoden määräaikaista jatkolu- paa rakennusluvassa 34-2301-12-D viideksi vuodeksi myönnetyl- le toimistotilojen määräaikaiselle käyttötarkoituksen muutokselle päiväkodiksi. Tiloissa toimii Helsingin Montessori-yhdistys ry:n ylläpitämä Paki- lan Montessori-leikkikoulu, jossa on enintään 42 päiväkotipaikkaa 3-6 -vuotiaille lapsille. Toimitiloissa on vuonna 2012 tehty edelli- sessä lupapäätöksessä edellytetyt korjaus- ja muutostyöt. Päivä- kodin tilat ja toiminta ovat sen jälkeen pysyneet ennallaan. Kaavoittaja on lausunnossaan puoltanut nykyisen päiväkotikäytön jatkamista viiden vuoden määräajaksi. Kaavoittaja on lausunnos- saan kuitenkin korostanut, että mikäli toiminnan halutaan jatkuvan tätä pidempään, hankkeelle tulee hakea poikkeamis päätöstä. Määräaikainen päiväkoti ei täytä esteettömyysvaatimuksia. Päi- väkotiin on rakennettu uusi tilavampi wc- ja suihkutila, joka ei kui- tenkaan mitoitukseltaan ole täysin esteetön. Portaaseen on asen- nettu kaidehissi. Pysyvän rakennusluvan myöntämisen edellytyk- senä on mm. tilojen esteettömyysmääräysten mukaisuus.
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelut on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta. Naapuri kiinteistössä 34087/4 (Jakokunnantie 16) on huomauttanut kokeneensa päiväkodin aiheuttavan meluhaittaa

ja on huolissaan toiminnan vaikutuksesta kiinteistönsä arvoon ja alueen eläimistöön.

Hakijan vastineessa todetaan, että päiväkodin lapset ulkoilevat valvotusti vain kaksi kertaa arkipäivisin. Iltaisin ja viikonloppuisin toimintaa on ollut hyvin harvoin ja päiväkotia on kokonaan suljettu juhlapyhien ja lomakausien aikaan. Asemakaava mahdollistaa myös asuntojen rakentamisen tontille, jolloin pihalla olisi mahdollisesti nykyistä enemmän toimintaa ja liikettä. Päiväkodin sijainti asuinalueella voi myös nostaa lähiympäristön kiinteistöjen jälleenmyyntiarvoa. Eläimistön kantojen muutokset ovat monitahoinen ilmiö, johon lienee useita syitä.

Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Voimassa olevan asemakaavan mukaan alueen käyttötarkoitus on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL). Päiväkotitoiminta poikkeaa asemakaavan käyttötarkoituksesta.

Hakijan mukaan asemakaavasta poikkeamiselle on edelleen hyvät perusteet. Päiväkotia tukee kaavan mukaista käyttötarkoitusta tarjoamalla alueen asukkaille asumiseen liittyviä lähipalveluja. Kyseessä olevan päiväkodin hoitopaikat ovat merkittävä osa alueen lapsiperheiden palveluvalikkoa pitkään jatkuneessa tiukassa varhaiskasvatuksen paikkatilanteessa. Varhaiskasvatuksen kysyntä lisääntynee edelleen valtion tavoitteiden ja Helsingin kaupungin strategian mukaisesti.

Poikkeamista voidaan pitää perusteltuna ja sille on saatu kaavoittajan puoltava kannanotto.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 408 m²
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 16.10.2017
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Tilojen päiväkotikäyttö saa tämän päätöksen nojalla jatkua kauintaan 15.9.2022 saakka.

Päätös toimitetaan huomautuksen tehneelle naapurille kiinteistöllä 34087/4 Jakokunnantie 16).

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Kaavoittajan kannanotto
Naapurin huomautuskirje
Vastine naapurin huomautukseen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.12.2017, 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 22.12.2017.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	38-3025-17-A LP-091-2017-05891
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0049-0034 Tapperinkuja 11b
Pinta-ala	500 m ²
Kaava	11500
Lainvoimaisuus	2007
Sallittu kerrosala	125 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AO/s) - asuinkerrosalaa 125 k-m2 - erillisiä talous- ja autosuojatiloja 25 k-m2 - kuistitilaa 10 k-m2/asunto
Pääsuunnittelija	Kokko Seppo Kalevi rakennusarkkitehti Arkkitehtuuri-toimisto Seppo Kokko Oy

Rakennustoimenpide **Pientalon, talousrakennuksen ja maalämpöporakaivon rakentaminen**

Lohkotulle asuntotontille rakennetaan pientalo, autosuojan ja varaston käsittävä erillinen talousrakennus sekä maalämpöporakaivo. Rakentaminen on luonteeltaan rakennetun ympäristön täydennysrakentamista. Tontti sijaitsee pientaloalueella, missä ympäristö ja sen ominaispiirteet säilytetään.

Julkisivut verhoillaan vihreänharmaalla vaakapuulaudoituksella ja vesikatot katetaan harmaalla saumapeltikatteella. Tehosteväriä käytetään tummaa harmaata. Rakennus soveltuu mittasuhteiltaan ja julkisivuiltaan alueen täydennysrakentamiseen.

Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön. 1. kerros on ns. selviytymiskerros, portaan yhteyteen on esitetty varaus porrastimelle.

Tontin kaakkoisrajalta poistetaan tuija-aitaa sekä koivu ja vaahtera, rakennettavalta alueelta kaadetaan omenapuita ja marjapensaita. Tontille istutetaan korvaavaa puustoa. Tontin lounaisrajalla säilytetään oleva orapihlaja-aita ja muiden rajojen tuntumaan istutetaan pensasaita. Ajotie ja piha päällystetään soralla.

Tontilla imeytymättömät hulevedet johdetaan painantein sadevesikaivoon ja edelleen hulevesiverkostoon.

Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittaosaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS1702897, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista. Porakaivon etäisyys johtotieselvityksessä esitetystä tunnelista tulee olla vähintään 20 metriä.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäselvitys

Tonttien 38048/35 ja -34 välillä on laadittu rasitesopimus koskien mm. pysyvän kulkuyhteyden järjestämistä, pysyvää oikeutta sijoittaa viemäreitä, putkia yms. sekä oikeutta jätteiden keruupaikan sijoittamiseen rasitealueelle.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusoikeutta ylitetään 5 k-m2 käyttäen perustelun esteettömmän ratkaisun vaatimia tilajärjestelyjä.

Rakennus sijaitsee 2 metrin etäisyydellä luoteisrajasta tontin 38049/35 suuntaan. Naapuritontin rakennusalue yli 8 m päässä rakennettavasta asuinrakennuksesta. Naapuri on antanut suostumuksen rakentaa lähemmäksi kuin 4 metriä rajasta.

Talousrakennuksen korkeus 2,7 metri nykyisestä maanpinnasta, kun sen asemakaavan mukaan pitäisi olla enintään 2,5 metrin korkuinen. Poikkeaminen on vähäinen.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä eikä naapureilla ole ollut siitä huomautettavaa.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		130		130

05.12.2017		§ 470	21
	autosuoja- ja varastotila	25	25
	kerrosalan ylitys /MRL 115§	6	6
	kuistitilaa	10	10
Hankkeen laajuus			
Kokonaisala	171 m ²		
Tilavuus	580 m ³		
Lausunnot			
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto		
Lausunto pvm	26.09.2017		
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 - 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 uudisrakennusten työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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 pääsuunnittelija antaa kirjallisen selvityksen esteettömyyden toteutumisesta.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Liitteet

Valtakirja

Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rasitesopimus
Kaivuluvan johtoselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.12.2017, 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 22.12.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.12.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.12.2022. 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	38-3067-17-A LP-091-2017-02605
Hakija	Koy Hiekkakiventie 7 c/o Lektar Oy
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0254-0011 Hiekkakiventie 7
Pinta-ala	20805 m ²
Kaava	9775
Lainvoimaisuus	1991
Sallittu kerrosala	13523 m ²
Rakennettu kerrosala	6003 m ²
Alueen käyttö	Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa sellaisia teollisuustiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöön hajuja tai muuta ilman pilaantumista ja joista aiheutuva melutaso ei ylitä puiston puoleisella rajalla päivällä 55 dB ja yöllä 45 dB mitattuna A-suodattimella. (TY)
Pääsuunnittelija	Lahtinen Onni Valentin arkkitehti Arkkitehtitoimisto Design Team Oy
Rakennustoimenpide	Varastorakennuksen rakentaminen ja kahden pvc-hallin siirtäminen Perustuu maankäyttöjohtajan 2.11.2017 myöntämään poikkeamispäätökseen 38-751-17-S (HEL 2017-004319). Rakennetaan puolilämmin varastorakennus, johon sijoitetaan noutopiste. Pihalle rakennetaan avoin varastokatos. Kahta tontilla olevaa määrääikaista pvc-hallia siirretään ja niiden paikallaan pysyttämiseksi haetaan 5 vuoden jatkoa uuden varastorakennuksen käyttöönottoon asti.
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.
Rakennusoikeus	e=0,65 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan (0,65 x 20 805 m ² = 13 523 m ²)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
	toimistorakennusten kerrosalaa	2032			2032
	varastorakennusten kerrosalaa	3773	1688		5461
Autopaikat	Rakennetut	73			
	Yhteensä	73			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1686 m ²
Tilavuus	15220 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E2: Suojaustaso 1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	11.09.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	20.11.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	12.06.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

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.

Laajarunkoisen rakennuksen rakenteellisen turvallisuuden osalta erityismenettely. Rakennesuunnitelmien ulkopuolinen tarkastaja hyväksytettävä ennen aloituskokouksen järjestämistä.

Kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä hankkeelle ennen aloituskokouksen järjestämistä.

Määräaikaiset PVC-hallit saavat olla paikallaan kauintaan 5.11.2022 saakka.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 §, 135 § ja 150 c-d §

Laki laajarunkoisten rakennusten rakenteellisen turvallisuuden arvioinnista.

Päätätjä Salla Mustonen
arkkitehti
puh. 310 26445

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.12.2017, 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 22.12.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.12.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.12.2022. 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.

LUPAEHTOJEN MUUTOSLUPA

Tunnus	45-3071-17-AL LP-091-2017-07803
Hakija	Helsingin kaupunki Kaupunkiympäristön toimiala RYA ROH
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-9908-0002 Viikintie 54
Pinta-ala	17981 m ²
Kaava	9215
Lainvoimaisuus	1987
Alueen käyttö	Erityisalue pelastuspalvelun harjoitusalueeksi (E)
Pääsuunnittelija	Korkalainen Paula Kaarina insinööri Helsingin kaupunki rakennusvirasto

Toimenpide

Lupaehtojen muutos

Rakennus on alunperin rakennettu majoitusparakiksi pelastuspalvelun harjoitusalueelle rakennusluvalla 45-1673-96-A. Rakennus on muutettu toimistotiloiksi yliarkkitehdin päätöksellään 20.11.2007 myöntämällä 10 vuoden määräaikaisella rakennusluvalla 45-3526-07-A. Nyt määräajalle haetaan 10 vuoden jatkoa.

Hakemuksen yhteydessä on toimitettu selvitys rakennuksen kunnosta ja soveltumisesta tarkoitettuun käyttöön. Rakennus täyttää rakentamisajankohtansa rakentamismääräykset.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus ylittää tontin sisäisen rakennusalan rajan n. 7,8 m luoteeseen päin. Rakennus on ollut paikallaan vuosia eikä poikkeamisesta aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä 600

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Määräaikainen toimistorakennus saa olla paikallaan kauintaan 5.12.2027 saakka.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 § ja 141 §

Päätöksen antaja
Salla Mustonen
arkkitehti
puh. 310 26445

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.12.2017, 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 22.12.2017.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-2930-17-A LP-091-2017-03483
Hakija	Asunto OY Helsingin Kilpolankontu
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0042-0009 Kilpolantie
Pinta-ala	588 m ²
Kaava	12017
Lainvoimaisuus	2012
Sallittu kerrosala	198 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Hautala Kirsti Kaarina arkkitehti Arkkitehtitoimisto Westerback Oy

Rakennustoimenpide Paritalon rakentaminen

Tasamaatontille rakennetaan kaksikerroksinen puuverhoiltu, harjakattoinen paritalo, jossa on asuntoihin kytkettyinä pienet ulkovarastot.

Tontilla on neljä nurmikivipäälysteistä autopaikkaa. Hulevedet johdetaan pääosin yleiseen hulevesiverkkoon Kilpolantielle tontin 7 putkirasitealueen kautta. Alustava piha- ja istutussuunnitelma on toimitettu.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan energiatehokkuusluokka on C.

Kerrosalaa jää vähäisesti käyttämättä: asuinkerrosala 6 m² ja lisärakennusoikeus 28 m².

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

Rakennusoikeus 198 m² Asuinkerrosala
40 m² Lisärakennusoikeus (autosuojat, varastot, lasikuistit)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
	Varastot		12		12
	Asuinkerrosala		192		192
	Ulkoseinän 250 mm ylit.		7		7
Autopaikat	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	199 m ²
Tilavuus	640 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	26.09.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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
- tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennuksen maantasokerroksen lattian korkeusasema tulee olla merkittynä rakennuksen nurkkapisteiden kohdalla aloituskokoukseen mennessä.

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.

Hulevesisuunnitelma ja tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen työvaihetta.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tämän tontin ja tontin 7 välisen putkirasitealueen pysyvyys oltava varmistettuna rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

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 § ja 135 §

Päätäjänä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Liitoskohtalausunto
Naapurin kuuleminen
Kokouspöytäkirja
Ääneneristys selvitys

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.12.2017, 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 22.12.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.12.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.12.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

MUUTOSLUPA

Tunnus	51-2780-17-AM LP-091-2017-07740
Hakija	Kruunuasunnot Oy
Rakennuspaikka	Santahamina, 091-425-0004-0001 Hevostallintie 5
Alueen käyttö	Kyseessä on asemakaavaton suunnittelutarvealue.
Pääsuunnittelija	Lönnqvist Sebastian arkkitehti ERAT arkkitehdit
Toimenpide	Kaksi asuntoa käsittävä määräaikaisten asuntolarakennusten muutoslaajennus Kahdelle määräaikaiselle asuntolarakennukselle ja niiden 24 asunnolle on myönnetty rakennuslupa 51-995-17-A. Myönnetyn luvan mukaista ratkaisua muutetaan lisäämällä toiseen rakennukseen (A) sitä länsipäästään pidentämällä kaksi asuntoa; huoneistojen määräksi rakennusryhmässä näin tulee 26 asuntoa.
Lisäselvitys	Kaksikerroksiset asuntolarakennus A (ratu 65'770) ja asuntolarakennus B (ratu 65'769) pystytetään voimassa olevaan 28.3.2017 annettuun suunnittelutarveratkaisuun HEL 2016-009094 T 10 04 02 nojautuen. - Luvan 51-995-17-A mukaan rakennus A käsittäisi 12 erillistä asuntolahuoneistoa, rakennus B puolestaan 12 solu-huoneistoa. Nämä palvelevat puolustusvoimien kantahenkilökunnan tilapäismajoitusta. Rakennuksilla on määräaika 31.12.2030 saakka. Luvan saanut ja hankkeeseen ryhtynyt on nyt hakenut lupaa muuttaa ensin mainittua rakennusta A lisäämällä siihen kahdesta päällekkäisestä yksöstä muodostuva välisasuntojen 'viipale' (+47 k-m²). Rakennusvalvonnassa pidetyssä neuvottelussa 31.10.2017 tämä katsottiin käytettävissä olleiden tietojen perusteella mahdolliseksi: Toisaalta huomioiden ympäristön lähtökohdat ja muutoksen vaikutus siihen, toisaalta huomioiden voimassa olevan rakennusluvan mukainen rakennusoikeuden käyttö: Päivämäärällä 25.4.2017 rakennusvalvontavirastossa myönnetyn luvan 51-995-17-A mukaan rakennusoikeutta käytetään majoitus-tiloihin 1'100 k-m², minkä lisäksi 250 mm ylittävää ulkoseinä-

osuutta kertyy 17 k-m². Majoitustilojen alaan on luettu tarvittavaa kaistaleveyttä vastaten se osa sivukäytävistä, joka on välttämätön asuntoihin pääsyyn. - Päivämäärällä 21.8.2017 Rakennusvalvontapalvelun Lupayksikössä vahvistettiin linjaus 4/17, jonka mukaan rakennuksen vaipan ulkopuolisia luhtikäytäviä ei enää lasketa varsinaiseen kerrosalaan. - Pidetyssä em. neuvottelussa todettiin AM-hakemusasiassa sen sisäänkirjauksen ajankohta huomioiden noudatettavan sanottua linjausta: Kummankin rakennuksen yläkerrassa on avoin luhtikäytävä, johon nousta avoportaikosta ja joka nyt tulee toteutumaan lisärakennusoikeuksien puitteissa. Tämä käytännössä merkitsee haetun muutoksen olevan tehtävissä ylittämättä jo myönnetyn luvan mukaista kerrosalamäärää; varsinaisen rakennusoikeuden mukaista alaa muutoksessa kertyy 1'064 k-m². Käsiteltävää suunnitelmaa ei näin enää tässä yhteydessä ole ollut tarvetta tarkastella suhteessa poikkeamispäätöksen reunaehtoihin.

Kahden uuden asunnon ohella AM-muutokset käsittävät päätyportaaseen lisätyn katoksen, täsmennykset koskien askelmien nousua ja etenemää, luhdin ja sen pilariston mittatarkistukset, teknisen tilan laskemisen alakertaan sekä autopaikka- ja ulkova-laisinmuutoksia. Julkisivujen vaakapanelointi sävytetään vaaleanharmaasta harmaaksi ja vesikate hiilenharmaasta tummanharmaaksi.

Rakennuslupa 51-995-17-A on ollut ja on voimassa tämän luvan lainvoimaiseksi tuloon saakka. Hankkeeseen ryhtyneellä on ollut mahdollisuus toimia ensin mainitun nojalla niiltä osin kuin lupahakemusten suunnitelmat ovat käytännössä yhteneviä.

Kuuleminen

Kuulemista ei pidetty tarpeellisena. Muutoksen laatu katsottiin lupaharkintaa koskevat säännökset ja määräykset huomioiden sellaiseksi, ettei naapureiden asemaan, oloihin tai toimintamahdollisuuksiin vaikuteta.

Rakennusoikeus

Rakennuspaikkakohtainen suunnittelutarveratkaisussa määritelty varsinainen rakennusoikeus: 1'030 k-m². Lisärakennusoikeuksin voidaan toteuttaa ulkoseinäpaksuuden 250 mm ylittävä osuus sekä luhtikäytävät.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
Rakennus a	0	555	0	555

		5.12.2017	§ 474	47
	Rakennus b	0	509	0
	Sivukäytäviä ja por- rash.	0	85	0
	MRL 115 § 3 mom.	0	23	0
Autopaikat	Yhteensä	36		
	Rakennetaan	36		
Hankkeen laajuus				
Paloluokka	P2			
Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.			
Vakuuden laji	Elementtirakenteisen rungon pystytys			
Vakuus	0 euroa			
Vakuuden perusteet	Rahallisen vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota eikä hankkeeseen ryhtyvää, julkisen vallan organisaatioksi luettavaa tai rinnastettavaa toimijaa.			

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:

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

Tällä päätöksellä korvataan aiempi lupa 51-995-17-A. Kuitenkaan ei muuteta po. hankkeelle mainitulla luvalla asetettuja seuraavia määräyksiä tai siihen liittyen asetettuja ehtoja. Toisaalta todetaan hankkeen aloituskokouksen tulleen pidetyksi aiemman luvan myöntämisen jälkeen siten, ettei tästä päätöksestä juonnu tarvetta uuteen aloituskokoukseen koskien mm. ympäristön suojausta, elementtitehtaan työnjohtajia tai kosteudenhallinnan koordinoitua. Aiemman luvan 51-995-17-A tunnuksella leimatut erityissuunnitelmat tulee päivittää.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja osiltaan valvovat työn suorittamisen tämän luvan 51-2780-17-AM mukaisesti. Mikäli perustellusti haluttaisiin menetellä toisin, tulee muutoksiin ennen niihin ryhtymistä saada suostumus Rakennusvalvontapalvelusta.

Rakennusten päivitetty energiaselvitys on esitettävä Rakennusvalvontapalvelulle viimeistään loppukatselmuksessa, jonka yhteydessä rakennukset otetaan käyttöön.

Rakentamisessa on noudatettava rakennuslautakunnassa hyväksyttyä ohjetta 'Pohjavesialue - Rakentamistapaohje tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta'. Suunnittelutarveratkaisun ehtojen mukaisesti hanke ei saa aiheuttaa vahinkoa pohjavesiolosuhteille.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennukset saavat olla paikoillaan kauintaan 31.12.2030 saakka.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 119 §, 125 §, 133 §, 136 §, MRL 137 §, MRL 144 §.

Päätäjä Hannu Pyykönen
arkkitehti
puh. 310 26316

Liitteet Hakemus
Rakennusoikeuslaskelma
Suunnittelutarveratkaisu
Ennakkoneuvottelumuistio

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.12.2017, 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 22.12.2017.