

12.12.2017

Lupayksikön viranhaltijat ovat 12.12.2017 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 475-486

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 15.12.2017, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	2-3131-17-D LP-091-2017-07176
Hakija	Kiinteistösaakeyhtiö Helsingin Mannerheimintie 13a
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0013-0001 Mannerheimintie 13a
Kaava	10920
Lainvoimaisuus	2002
Alueen käyttö	Kulttuuri- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YYO)
Pääsuunnittelija	Narjus Pauno arkkitehti LPR-arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Musiikkitalon musiikkiteatterisalin muutostyö ja konserttisalin henkilömäärän lisääminen

Musiikkitalon musiikkiteatterisalin (nk. Black Box) kantavaan seinään avataan uusi poistumistieovi. Nykyiset poistumistieovet säilyvät. Ovia käytetään poistumiseen siirtyvän katsomorakennelman sijainnin mukaan.

Lisäksi tällä luvalla hyväksytään liitepiirustuksissa esitetty konserttisalin nykyisen henkilömäärän, 1704 henkilöä, lisäys 105 seisomapaikalla, jonka jälkeen kokonaishenkilömäärä on 1809 henkilöä.

Selvitykset

Konserttisalin poistumissimulaatio ja selvitys ilmanvaihdosta on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä.

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

Hankkeen laajuus

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 jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 54 § mukaisesti vahvistetaan konserttisalissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 1809 henkilöä.

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus

- 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.

Loppukatselmuksessa on esitettävä katsomon kaiteiden määräysten mukaisuus.

Loppukatselmuksessa on konserttisalin seinällä oltava enimmäishenkilömäärän osoittava kyltti.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 § ja 135 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 54 §

Päättäjä Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Paloturvallisuussuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.12.2017, 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
Virkka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 29.12.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.12.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 30.12.2022. 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	2-3133-17-D LP-091-2016-07555
Hakija	Stockmann Oyj Abp
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0007-0001 Keskuskatu 2
Pinta-ala	7060 m ²
Kaava	12290
Lainvoimaisuus	2015
Alueen käyttö	Liikerakennusten korttelialue (KL)

Rakennus on suojeltu merkinnällä sr-1. Säilytettäviä sisätiloja ovat tavaratalon lasikatteinen keskihalli ja siihen liittyvä päähissi-aula näkyvine yksityiskohtineen, pääporrashuoneet ja paternosterhissi sekä johtokunnan kokous- ja toimistotilat.

Pääsuunnittelija	Klockars Mats Ola arkkitehti Arkkittehtitoimisto Laatio Oy
-------------------------	--

Rakennustoimenpide Tavaratalon muutostyöt

Tavaratalokiinteistössä tehdään huonetiloissa muutostöitä liitepiirustusten mukaan seuraavasti:

Kerroksessa K1 tehdään uusi, palo-osastoitu jätteiden välivarastotila entiseen takatilaan.
5. kerroksessa muutetaan myyntitilaa kahvilatilaksi.
7. kerroksessa muutetaan taustatiloja toimistotilaksi, palo-osastorajat muutetaan uuden tilajaon mukaan.
8. kerroksessa rakennetaan uusi, rasvaviemäroity keittiöpiste nykyiseen ravintolatilaan.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakenut lupaa valvoa rakennustyötä MRL 151 §:n mukaisesti.

Korjausasteprosentti kerroksittain:

Kerros K1, 1,3 %; kerros 5, 1,7 %; kerros 7, 8,5 % ja kerros 8, 0,6

% kerroksen alasta.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 734 m²
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään. Haettu rakennuttajavalvonta hyväksytään, esitetyt valvontasuunnitelmat todetaan riittäviksi ja vastuulliset työmaan vastaavat henkilöt todetaan kelpoisiksi.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus
- 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.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 § 133 §, 135 § ja 151 §

Päättäjä

Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.12.2017, 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
Virkka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 29.12.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.12.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 30.12.2022. 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	10-3091-17-A LP-091-2017-02601
Hakija	Helsingin Asumisoikeus Oy c/o Helsingin kaupunki Asuntotuotanto
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0628-0001 Kalasatamankatu 17
Pinta-ala	895 m ²
Kaava	12210
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	2951 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Siven Kirsti Marjatta arkkitehti

Rakennustoimenpide **Asuinkerrostalon rakentaminen.**

Rakennetaan 7-kerroksinen asuinkerrostalo.

Tontti rajautuu eteläsivultaan Tukutorinkujaan ja länsipuolella Kalasatamankatuun. Muilta sivuiltaan tontti liittyy korttelin kokonaisuuteen, jonka sisäpihalla on yhteispiha-alue. Maanalainen autohalli on pihakannen alla ja se on muodostuvan korttelin kanssa yhteinen. Autohallille ja pihakannelle haetaan erillinen lupa.

Pohjaratkaisu

Rakennuksessa on yksi porrashuone ja yhteensä 41 asuntoa. Asuntoihin kuuluu lasitettu parveke katujulkisivulla. Asuntoa palvelevat aputilat sijaitsevat pääosin 1. ja 2. kerroksessa. Yhteys yhteispihatalle on 2. kerroksesta. 7. asuinkerroksessa on saunaosasto ja kerhohuone. Saunaosastossa ja kerhohuoneessa ranskalaiset parvekkeet pihan puolella sekä kerhohuoneessa lisäksi parveke.

S1-luokan väestönsuoja 132 henkilölle on kellaritiloissa. Koko korttelille on tehty yhteinen Palotekninen suunnitelma, jossa on mukana myös rakennuksia yhdistävä autohalli. Kaikilla asunnoilla on varatienä kadun puolella lasitettu parveke, johon pelastusauto ulottuu ajoradalta.

Tontille osoitettavat 23 autopaikkaa on sijoitettu korttelin keskelle rakentuvaan pihakannen alaiseen halliin, johon on kulku porrashuoneesta. Polkupyöräpaikkavaatimus on 97 kpl ja niitä rakennetaan 98 kpl, joista 100 % on sisätiloissa.

Rakennus on esteetön.

Julkisivut

Rakennuksen kadunpuoleiset julkisivut ovat vaaleaa puhtaaksi-muurattua tiiltä. Alimpien kerrosten julkisivu on käsitelty Kalasatamankadun varressa muusta massasta poikkeavasti liittyen liike-tilojen edustan arkadiin. Pihan puoleiset julkisivut ovat kuultovärjättyjä betonisandwich-elementtejä. Rakennuksessa on taitteinen pulpettikatto, joka kallistuu pihalle.

Tontin käyttö

Oleskelu- ja leikkipaikat sijoittuvat korttelin keskelle erillisellä tontilla sijaitsevan koko korttelia palvelevan autohallin kannen päälle rakennettavalle pihakannelle. Tontilla 2 on autohalliin johtavan ajoluiska. Esteetön yhteys pihakannelle on porrashuoneiden kautta 2. kerroksesta. Yhtiö liittyy alueelliseen imujätejärjestelmään.

Toimitetut selvitykset

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R2 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R2 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Perustamistapalausunto
- Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma
- Energiaselvitys ja -todistus. Energiatehokkuusluokka on C.
- Kosteudenhallintaselvitys
- Meluselvitys
- Ulkovaipan ääneneristävyysselvitys

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on 29.3.2017 antamassaan lausunnossa (10-0709-17-E) puoltanut suunnitelmia ehdollisesti. Käsitteilyn jälkeen korttelin sisäpuolen julkisivuja on aukotettu uudelleen saadun palautteen mukaisesti.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Korttelikokonaisuudelle on haettu poikkeamislupa 10-732-17-S.

Kaikki asemakaavaa koskevat poikkeamiset myös vähäisten poikkeamisten arvioinnin osalta on esitetty myönnettyssä poikkeamispäätöksessä.

Rakennusoikeus

Kaavan mukainen rakennusoikeus; asuinkerrosalaa 2950 k-m2 ja liiketilaa 250 k-m2. Poikkeusluvan mukaan asuinkerrosalaa on 2951 k-m2.

Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa: Rakennuksen kaikkiin kerroksiin asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja ja ylimpään kerrokseen sauna- ja monikäyttötiloja.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		2951		2951
	asumista palvelevien yhteistilojen kerrosalaa		674		674
	liikerakennusten kerrosalaa		227		227
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		108		108
Autopaikat	Yhteensä	23			
	Rakennetaan	23			

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
S1	132	2	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	4042 m ²
Tilavuus	13300 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkikuvaneuvottelukunta
Lausunto pvm	29.03.2017
Lausunnon tulos	ehdollinen
Lausunnon antaja	Kaupunkikuvaneuvottelukunta
Lausunto pvm	31.05.2017
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	13.09.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	28.09.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	15.09.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- 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.

Ennen aloituskokouksen koollekutsumista rakennusvalvonnan rakenneyksikölle on esitettävä kosteudenhallintakoordinaattorin raportti suunnitteluvaiheen kosteudenhallinnasta sekä sieltä rakentamisvaiheen kosteudenhallintaan nostettavat keskeiset vaatimukset (myös aikataulu) ja toimenpiteet. Samalla on rakenneyksikölle esitettävä rakennusvaiheen kosteudenhallintakoordinaattori sekä hänen tehtävänsä, velvollisuutensa ja valtuutensa.

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §) sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevän asiantuntija (joko MRL 150 b § tai MRL 150 c § mukaisesti). Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan rakenneyksikölle ennen aloituskokousta.

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

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa vaadittavat autopaikat 23 kpl tulee olla toteutettuina tai on osoitettava vastaava väliaikainen ratkaisu.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunnon (31.5.2017) mukaan pihajulkisivujen väriyksestä päätettävä mallien perusteella rakennuspaikalla. Pihajulkisivuväreistä on pidettävä mallihyväksyntä, jossa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa. Mallihyväksynnässä on paikalla pääsuunnittelijan lisäksi hakijan ja urakoitsijan edustajat. Rakennusvalvonnan lupaosaston edustajalle tulee toimittaa valokuvin varustettu mallihyväksyntäpöytäkirja.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Poikkeamispäätös
Rakennusoikeuslaskelma
Ulkoväriyssuunnitelma
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.12.2017, 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
Virkka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 29.12.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.12.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 30.12.2022. 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	20-3142-17-C LP-091-2017-08481
Hakija	Helen Oy
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0786-0004 Porkkalankatu 11
Pinta-ala	1232 m ²
Kaava	11890
Lainvoimaisuus	2009
Alueen käyttö	EV, suojaviheralue
Pääsuunnittelija	Silvennoinen Laura Kaarina insinööri WSP Finland Oy

Toimenpide

Tontin ajoliittymän rakentaminen

Salmisaaren voimalaitosalueen pohjoiskulmaukseen, asemakaavan mukaiselle suojaviheralueelle rakennetaan voimalaitosalueelta uusi tonttiliittymä Energiakadulle mm. pellettikuljetusten tarpeisiin. Tonttiliittymä on asfalttipintainen ja sen molemmin puolin on graniittiset reunatuet.

Tontin nykyinen verkkoaita uusitaan tonttiliittymän länsipuolella nykyiselle sijainnilleen Energiakadun varteen. Tonttiliittymän itäpuolelle rakennetaan verkkoaita sillan reunaan asti. Noin 25 metriä tonttiliittymästä etelään rakennetaan metallinen liukoportti ajoradan kohdalle.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Kaavan mukaista suojaviheraluetta ei ole rakennettu yleiseksi alueeksi ja liittymän rakentaminen tapahtuu tonttimaalla. Hanke on muilta osin asemakaavan mukainen eikä haittaa suojaviheralueen rakentamista asemakaavan mukaisesti. Poikkeamista voidaan siten pitää vähäisenä.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- työ ei vaadi katselmuksia

Ennen rakennustyöhön ryhtymistä on ajoliittymän sijoitusluvan tarve selvitettävä Helsingin kaupunkiympäristö-palvelusta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 § ja 175 §

Päätäjä

Pirkka Hellman
arkkitehti
puh. 310 26340

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.12.2017, 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 29.12.2017.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	35-2971-17-B LP-091-2017-07581
Hakija	Asunto Oy Asessorintie 15
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0176-0003 Asessorintie 15
Pinta-ala	1623 m ²
Kaava	12093
Lainvoimaisuus	2012
Sallittu kerrosala	406 m ²
Rakennettu kerrosala	333 m ²
Alueen käyttö	AO/s Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuksissa saa olla korkeintaan kaksi asuntoa.
Pääsuunnittelija	Seppänen Tero arkkitehti Doventus Oy

Rakennustoimenpide **Paritalon laajennus, autokatoksen ja maalämpökaivon rakentaminen**

Talo Oinio on vuonna 1959 rakennettu kaksi asuinkerrosta ja kellarin käsittävä kahden asunnon asuinrakennus. Harjakattoinen rakennus on puurunkoinen, julkisivumateriaalina on rapattu tiiliverhous. Rakennuksella on asemakaavassa merkinä sr-2; kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus; rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvalista tai historiallista arvoa tai muuttavat rakennuksen ominaispiirteitä.

Samalla tontilla sijaitsee lisäksi vuonna 1989 rakennettu pientalo.

Talo Oinon kattoa on korotettu n. 0,5 m vuoden 1986 tilajärjestyttä ja kuistin rakentamista koskeneen rakennusluvun (35-3898-A-86) jälkeen ilman rakennuslupaa. Samalla vesikatemateriaali on vaihdettu huopakatteesta tiilikuvioiseksi profiilipeltikatteeksi ja kattoon on myös lisätty 4 kpl lapeikkunoita. Kaikki rakennuksen ikkunat on vaihdettu puu-alumiini -ikkunoiksi 2000-luvun alussa.

Nyt hankkeessa paritalon asunnon B kakkoispäätyyn pihan puolella nykyisen kuistin tilalle rakennetaan matala laajennus, jonka päälle sijoittuu parveke. Kaikki laajennettavan asunnon ikkunat uusitaan. Asunnon kaikissa kerroksissa tapahtuu tilamuutoksia ja näistä johtuvia pieniä muutoksia julkisivuissa. Tontille porataan 1 kpl maalämpöjärjestelmän pystysuora lämpökaivo ja laajennettavaan asuntoon B asennetaan maalämpöjärjestelmä. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittaosaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS1603833, jonka perusteella poraaminen on merkityille kaivualueelle mahdollista.

Lisäksi tontin asuinrakennusten väliin rakennetaan uusi autokatos ja tontin lounaisrajalle / osittain tontin poikki harkkorakenteinen aita. Sisäpihalle sijoittuva autokatos toteutetaan mahdollisimman matalana massana ja se on suunniteltu tyyliltään ja muodoltaan pariaksi laajennusosan kanssa.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen laajennusosa sijaitsee kaavassa määritellyn rakennusalan ulkopuolella.

Hakija perustelee poikkeamaa sillä, että laajennus on suunniteltu sisäpihan puolelle rakennuksen tyyliin sovitettuna, mahdollisimman matalana massana ja korvaa nykyisen kuistin.

Poikkeamaa voidaan pitää vähäisenä eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille, eikä naapureilla ole ollut tästä huomautettavaa.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	361	25		386
	autosuoja		35		35
	Kellarikerros	240	25		265
Autopaikat	Rakennetut	3			
	Yhteensä	5			

Rakennetaan 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 113 m²
Tilavuus 294 m³
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 06.11.2017
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
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydyttävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonalta:

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus

rakennusvalvontapalveluun.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

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

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kiinteistöviraston kaupunkimittausosastolla.

Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit

soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Kerrosalaselvitys
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.12.2017, 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
Virkka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 29.12.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.12.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 30.12.2022. 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	38-3141-17-AM LP-091-2017-00145
Hakija	xxxxxxxxxxxxxx
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0047-0011
Pinta-ala	691 m ²
Kaava	11500
Lainvoimaisuus	2007
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AO/s)
Pääsuunnittelija	Noppa Rainer Matias diplomi-insinööri

Toimenpide **Talousrakennuksen sijainnin ja käyttötarkoituksen muutos lupapäätökseen 38-635-14-A**

Yliarkkitehti on 27.5.2014 myöntänyt rakennusluvan pientalolle ja erilliselle autotalli-varastorakennukselle (lupatunnus 38-635-14-A).

Haetaan muutoslupaa siirtää autotalli suunnitellusta paikasta uuteen paikkaan tontin pohjoisnurkkaan. Sijaintipaikalla naapuriton-
teilla sijaitsee rakennelmia ja maanpinta nousee naapuritonttien
suuntaan. Maastoa tuetaan tukimuurilla. Tonttien 38047/10 ja 9
suuntaan rajalle rakennetaan palomuur.

Autotallin osuus on muutettu askartelutilaksi, minkä katsotaan
vastaavan asemakaavan mukaista taloustilaa. Talousrakennuk-
sen koko ylittää kaavan mukaisen enimmäiskoon kuten alkupe-
räinen autosuoja-varastokin.

Tontin rakennusoikeus on käytetty kokonaisuudessaan eikä erilli-
siä rakennelmia ole tämän jälkeen lupa rakentaa tontille.

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

Tonttien 38047/10 ja 9 haltijat ovat antaneet suostumukset lähelle
rajaa rakentamiseen.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaava sallii rakennettavaksi erillisiä talous- ja autosuojatiloja enintään 25 k-m2. Asuinkerrosalaa jää käyttämättä 4 m2 ja tämä käytetään asemakaavasta poiketen rakentamalla suurempi talousrakennus. Hakija perustellee tätä pientalon varastotilojen tarpeella ja sillä, että perustamisolosuhteiden vuoksi ei voida rakentaa kellaria.

Asemakaavan mukaan talousrakennuksen enimmäiskorkeudeksi sallitaan 2,5 metriä. Pulpettikattoisen autosuojan korkeus on noin 2,9 metriä.

Asemakaavan mukaan rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla 4 metriä, ellei rakennusaloja toisin määrätä. Talousrakennuksen etäisyys tontin 38047/9 rajasta on 1 metri ja tontin 38047/10 rajasta 0,5 metriä. Hakija perustelee sijaintia tontin paremmalla käytettävyydellä.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä naapureilla ole ollut siitä huomautettavaa.

Rakennusoikeus asuinkerrosalaa 173 k-m2
talous- ja autosuojatiloja 25 k-m2/asunto
kuistitilaa 10 m2/asunto

Autopaikat Rakennetut 2
Yhteensä 2

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Palomuurit EI-M60
Osastoiva ulkoseinä EI60

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- sijaintikatselmus

Muilta osin rakentamisessa tulee noudattaa alkuperäisen rakennusluvan 38-635-14-A mukaisia lupamääräyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Liitteet

Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.12.2017, 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 29.12.2017.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-3119-17-A LP-091-2017-01318
Hakija	Kiinteistö Oy Tattarisuontie 1
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0007-0001 Tattarisuontie 1
Pinta-ala	3792 m ²
Kaava	9200
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	2300 m ²
Rakennettu kerrosala	1808 m ²
Alueen käyttö	Liikerakennusten korttelialue (KL).
Pääsuunnittelija	Korosuo Eero Ilmari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Eero Korosuo Ky

Rakennustoimenpide Varastokatoksen purkaminen, liikerakennuksen laajentaminen ja käyttötarkoituksen muutos hotelliksi sekä väestönsuojan rakentaminen

Kaupungin vuokratontilla olevaa liikerakennusta (valmistunut 1980) laajennetaan rakentamalla siihen toinen kerros. Rakennuksen ensimmäinen kerros muutetaan käyttötarkoitukseltaan myymälätiloista hotelliksi. Rakennuksen betonirunko säilytetään, muilta osin se rakennetaan uusiksi.

Muutoksen jälkeen koko rakennuksen käyttötarkoitus on hotelli. Lisäksi tontille rakennetaan erillinen rakennus väestönsuojaksi 36 hengelle.

Rakennuspaikalta puretaan varastokatos.

Rakennuksen ulkoseinän verhoiluna on keskiharmaa pelti ja loi-
van harjakaton katteena musta pelti.

Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön ja rakennuksessa on hissi. Mitoitukseltaan esteettämiä hotellihuoneita on 4 kpl.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Äänitekniinen selvitys ja pelastuslaitoksen tarkastama palotekni-

nen selvitys on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on kuullut naapureita ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Kaupunki naapurina muistuttaa; jos väestönsuojan maanalaiset rakenteet ylittyvät tontin rajan enemmän kuin rakennusjärjestyksessä sallitaan, on niille hankittava sijoituslupa. Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	varasto kerrosalaa	128 1721	579	128	0 2300
Autopaikat	Yhteensä Rakennetaan	46 46			
Väestönsuojat	Luokka S1	Suojatila m2 32	Suojat lkm 1	Kiinteistön ulkopuolella Ei	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	49 m ²
Tilavuus	165 m ³
Muutosalue	817 m ²
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.

Jätehuoneen palo-osastointi EI90
RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 2.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 2.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	10.08.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	08.06.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	04.05.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus

- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

Rakennusvalvonnan ohjeen mukainen kosteudenhallintasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvonnalle ennen aloituskokousta.

Lopullisen pihasuunnitelman laadinnassa tarvitaan maisemasuunnittelijan apua, koska asfalttikentän keskellä kasvavat puut tarvitsevat mm. kantavan kasvualustan ja asianmukaisen suojauksen.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Väestönsuoja on oltava rakennettuna ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Pohjarakennesuunnittelija on nimettävä ennen aloituskokousta.

Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on tehtävä ja aloituskokous pidettävä ennen purkamistöihin ryhtymistä.

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

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 § ja 139 §.

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

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
VSS-ilmoitus
Äänitekkinen selvitys
Palotekkinen selvitys
Väestönsuojailmoitus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.12.2017, 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
Virkka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 29.12.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.12.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 30.12.2022. 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	44-3128-17-C LP-091-2017-06983
Hakija	Economic and Commercial Counsellor's office, Embassy of the People's Republic of China in Finland
Rakennuspaikka	Tammisalo, 091-044-0015-0002 Ruonasalmentie 3
Kaava	6808
Lainvoimaisuus	1972
Rakennettu kerrosala	298 m ² Rakennuspaikka on hakijan omistuksessa alkaen päivästä 31.12.1997.
Alueen käyttö	Asuntokerrostalojen tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AKR); asuntojen enimmäismäärä tontilla (3) ja rakennuksen tai sen osan suurin kerrosluku (II). Autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla: 1 paikka / asunto. Rakennusten enimmäiskorkeudet: Autosuoja ja -katos 3 m.
Pääsuunnittelija	Ponkala Matti Ilmari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Ponkala Oy

Toimenpide	Uuden autosuojan pystyttäminen aloittamisoikeuksin sekä vanhan autovajan poisto Tammisalon aukion tuntumassa pystytetään autosuoja kirkkotontin itäpuolella sijaitsevaan kerrostalokiinteistöön. Tämän vuonna 1977 valmistunut, kellarillinen rakennus on käytön aikana muutettu 3-asuntoiseksi (44-1937-78-C). - Autosuoja tulee olemaan erillinen kahden autopaikan piharakennus, joka verhotaan harmaalla, vaakasuuntaisella puupaneelilla. Huvilakaudella tontin samalla osalla sijaitsi talousrakennus. - Uuden autosuojan valmistuessa poistetaan vanha autovaja (at) sivupihalta kerrostalon eteläpäädyn ja tontin 44 015/3 vastaisen aidan välivyöhykkeeltä.
Lisäselvitys	Kiinteistön autopaikoista yksi on asuinkerrostalossa kellarin maanpäällisen osan autotallissa, yksi edellä mainitussa autovajassa ja kaksi avopaikkoina etupihalla. Kerrostalossa olevan tallin laajuus on 27 m ² uudisvaiheen lupa-asiakirjojen 44-1104-71-A mukaan, sivupihan autovajan 20 m ² muun muassa karttatiedostojen perusteella. Vallitsevassa tilanteessa autosuojien ja -katosten

määrä näin on 47 m².

Uusi autosuoja asettuu kaavan mukaiselle rakennusalueelle rakennusjärjestyksen edellyttämään valokulmaetäisyyteen. Myös palo-
suojaetäisyys on sellaisenaan riittävä lukuun ottamatta etelänur-
kan ja tontin 44 015/3 vastaisen rajan välimatkaa; neljän metrin
mitta alittuu vähäiseltä osin. Tämä korvataan nurkkauksen raken-
teellisella palosuojauksella. Autopaikat erotetaan väliseinällä toi-
sistaan erillisiksi savuosastoiksi. Tilat varustetaan vesipistein ja
öljynerotuskaivoin. Maanvaraisten autopaikkojen pintakerros vale-
taan betonista.

Kuuleminen

Naapurit (7) on kuultu rakennusvalvontapalvelun toimesta todeten
alla mainitut lisärakennusoikeuden käyttö sekä piharakennuksen
(keski)korkeus. Asemapiirustuksen ohella naapureille toimitettiin
korttelileikkauksen julkisivukooste. Kuultujen taholta ei ole esitetty
huomautuksia.

Poikkeamiset perusteluineen

Voimassa olevan kaavamääräyksen mukaan lisärakennusoikeu-
den piiriin ovat luettavissa velvoiteautopaikkojen autosuojat, joi-
den laajuus on enintään 25 m² / asunto. Kerrostaloon sijoitetun
tallin em. koon 27 m² voidaan kuitenkin katsoa kompensoituvan
uuden autosuojan paikkakohtaisin osuuksin 23,6 m² / asunto.
Kun sanotut suojatilat kaikki kolme huomioidaan, tulee tontin ker-
rosalaan nyt laskematta jätettävien autosuojien ja -katosten yh-
teiseksi laajuudeksi muodostumaan 74 m². Tämä näin ollen py-
syy tontille edellytettävien autopaikkojen vähimmäismäärän auto-
suojien ja katosten yhteenlaskettavan enimmäisalan 75 m² puit-
teissa, kun sivupihan vanha autovaja on poistettu.

Asemakaavaosaston taholta on katsottu, ettei hakemuksen mu-
kaisen uuden autosuojan pystyttämiseen tarvita erillistä poik-
keamispäätöstä, mikäli itse asuinkerrostaloon ei ole kohdistunut
muutoksia, vaan se on tiloiltaan ja näiden käyttötarkoituksiltaan
voimassa olevien rakennuslupien mukainen. - Kannanotossa li-
säksi muistutetaan, että Tammisalossakaan kaupunkisuunnittelu-
lautakunnan hyväksymät asemakaavan muutosperiaatteet eivät
sido tapauskohtaisista mahdollisuuksista tehtäviä ratkaisuja: Täs-
sä on näin vain teoreettisena vertailulaskelmana mainittavissa
muutosperiaatteista seuraavaksi yhdeksi mahdollisuudeksi se, et-
tä nostettavissa olevalla tontitehokkuudella ($e=0.30$) kertyvästä
rakennusoikeudesta (358 k-m²) muutosperiaatteiden 16 prosentin
säännöllä määriteltäisiin autotallien ja -suojen sekä asuntojen ul-
kopuolisten varastojen yhteisen lisärakennusoikeuden enim-

mäismääräksi 57,3 m².

Autosuojaan oviseinustan korkeutta (h=3,18 m) kompensoi loiva pulpettikatto (1:20); keskikorkeuden mukainen kaavan enimmäiskorkeuden ylitys jää käytännössä muutamiin senttimetreihin.

Suunnitteluratkaisut ovat perusteltuja ja poikkeamiset vähäisiksi tai merkityksettömmiksi katsottuja.

Rakennusoikeus

$A \times e(t) = 1'193 \text{ m}^2 \times 0,25 = 298,3 \text{ k-m}^2$.

Lisäkerrosala 1 = 75,0 m²

(Lisäksi) tontin kerrosalaan ei lasketa kaavassa vaadittavan vähimmäismäärän autopaikkojen autosuojia ja katoksia, joiden kerrosala on enintään 25 m² / asunto (kaavaselostus, kohta 6.1).

Lisäkerrosala 2

Tässä yhteydessä on maanpäällisestä kellarista (nk. pohjakerroksesta) huomioitu vain sen autosuojaksi osoitettu osa.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	298	0	0	298
lisäkerrosalaa 1	47	47	20	74

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 47 m²
Tilavuus 142 m³

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota.
Vakuus 0 euroa
Vakuuden perusteet Haetun luvan mukaiset toimenpiteet perustustöistä alkaen.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta.

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

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus

- loppukatselmus

Lupakäsittelyssä on lähinnä huomioitu toimenpiteen rakennusoi-
keuteen ja maankäyttöön liittyvät vaikutukset. Suojan tekniset
ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattavik-
si.

Pääsuunnittelijan ja hankkeeseen kiinnitettävän vastaavan työn-
johtajan on osaltaan valvottava työn suunnitelman mukainen to-
teuttaminen. Mikäli perustelluista syistä nähtäisiin tarpeelliseksi
toimia toisin, on muutoksiin hankittava rakennusvalvontapalvelun
suostumus (nk. RAM-asiana).

Työstä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Autosuoja toteutettaessa on huomioitava tilojen tuulettuvuus se-
kä esimerkiksi sisään kulkeutuneesta lumesta sulaneen veden
poisjohtaminen. Toisaalta on varmistettava, että vesien pääsy au-
topaikoilta pihakaivoon estyy; viime mainitun tulisi olla joko varus-
tettu vesitiiviillä kannella tai sen tulisi olla asianmukaisesti täytetty.

Loppukatselmukseen mennessä on vanha autovaja asuinkerros-
talon eteläpäädyn edustalta poistettava ja tontinosa siistittävä.
Huomattava on, että Pellonperäntie on vuonna 1972 muutettu
kiinteistöä sivuavalta jaksoltaan pelkästään jalankululle varatuksi
katualueeksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-d §, 119 §, 126 a
§, 127 §, 133 §, 172 §, 175 §.

Päättäjä Hannu Pyykönen
arkkitehti
puh. 310 26316

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.12.2017, 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 29.12.2017.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-2282-17-B LP-091-2017-02858
Hakija	Koy Helsingin Petterintorni
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0242-0002 Klaavunpolku 2
Pinta-ala	2904 m ²
Kaava	10691
Lainvoimaisuus	1999
Sallittu kerrosala	3700 m ²
Rakennettu kerrosala	3700 m ²
Alueen käyttö	Erityisasumisen korttelialue, joka on tarkoitettu etupäässä nuorten asuntoja varten (AKS)
Pääsuunnittelija	Lahtinen Reijo arkkitehti Arkkitehti Oy Reijo Lahtinen

Rakennustoimenpide **Asuintilojen laajentaminen kerrostalon ullakkokerrokseen ja vähäiset sisätilamuutokset**

Vuonna 2000 rakennetun asuntolatyypin kerrostalon ullakkokerroksen saunaosasto siirretään 1. kerrokseen ja tilalle rakennetaan kaksi asuntoa, jolloin rakennuksen asuinkerrosala kasvaa 146 m².

Uusilla asunnoilla on oma kattoterassi. Irtaimistovarastot tehdään olemassa olevaan varastoon. Toimenpiteellä ei ole vaikutusta autopaikkojen määrään.

Ullakkokerroksen julkisivuilla tehdään vähäiset muutokset.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukainen ullakkokerroksessa oleva vähäisessä käytössä ollut saunatila muutetaan kahdeksi asunnoksi, jolloin

tontin asuinkerrosala ylittyy 146 m²:llä (3,9 %). Sauna siirretään 1. kerrokseen.

Poikkeaminen katsotaan vähäiseksi ja perustelluksi rakennuskonaisuuteen nähden. Rakennuksen massa ei myöskään kasva, koska muutostoimenpiteet tehdään rakennuksen sisätiloissa.

Rakennusoikeus

3700 m² Asuinkerrosala

Lisärakennusoikeudet:

- 185 m² (enintään 5 %) asukkaiden yhteiset saunatilat aputiloineen ullakkokerroksessa
- lasiseinäiset parvekkeet, luhtikäytävät, hissikuilut, tekniset tilat ja asuntoja palvelevat aputilat
- porrashuoneiden 15 m² ylittävät osat

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
Asuinkerrosala	3700	146		3846

Hankkeen laajuus

Muutosalue 60 m²
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1

Lausunnot

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm 12.07.2017
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 30.08.2017
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin 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:

Rakennusvalvonnilta:

- 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.

Ennen kuin uudet asunnot hyväksytään käyttöön otettaviksi, kaikki luvassa esitetyt toimenpiteet tulee olla toteutettuna.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on päivitettävä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Hannu Pyykönen
arkkitehti
puh. 310 26316

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Hallituksen kokouspöytäkirja
Ennakkoneuvottelumuistio
Lausunto vuokrasopimuksenmukaisuudesta
Tonttiosaston lausunto (kaupunki naapurina)
Vuokrasitoumus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.12.2017, 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 29.12.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.12.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 30.12.2022. 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	45-3085-17-A LP-091-2017-03369
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0138-0003 Neulapadontie 6
Pinta-ala	10657 m ²
Kaava	5205
Lainvoimaisuus	1962
Sallittu kerrosala	5329 m ²
Rakennettu kerrosala	3251 m ²
Alueen käyttö	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)
Pääsuunnittelija	Ollila Niko Sakari arkkitehti Linja Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Päiväkodin, pihavaraston ja katoksen rakentaminen, kokoon- tumistila sekä koulurakennuksen purkaminen

Rakennetaan uusi päiväkotileikkipihoineen sekä ulkoiluvälinevarasto ja pyöräkatos. Tontilla nykyisin sijaitsevat rakennukset puretaan. Kiinteistölle on aiemmin myönnetty purkamisluvat 45-2727-17-P ja 45-2728-17-P päiväkotirakennuksen ja parakkirakennuksen purkamiseen ja tällä luvalla puretaan jäljelle jäävä koulurakennus. Osa purettavasta koulurakennuksesta tulee toimimaan työmaan ajan päiväkodin väistötilana ja se puretaan uudisrakennuksen valmistuttua.

Pohjaratkaisu

Päiväkotirakennus on yksikerroksinen. Se muodostuu kolmesta sakaramaisesta siivestä, jotka kiertyvät yhteisen aulan ja siihen liittyvän juhlasalin ympärille.

Juhlasali ja aula haetaan kokoontumishuoneistoksi 284 henkilölle.

Rakennuksessa on yksi S1-luokan väestönsuoja 78 henkilölle.

Julkisivut

Rakennuksen julkisivut ovat lämpökäsiteltyä lautaa ja julkisivulevyä eri vihreän sävyissä. Vesikaton materiaali on tummanharmaa

bitumikermi.

Tontin käyttö

Rakennuksen sakarat rajaavat pienimittakaavaisia leikkipihoja Pi-
halle sijoitetaan suurikokoinen lastenvaunu- ja pyöräkatos sekä
pihavarasto. Pysäköinti ja saattoliikenne sijoittuu tontin lounais-
kulmaan. Huoltopiha sijoittuu tontin luoteiskulmaan.

Hulevesiä imeytetään tontilla ennen johtamista hulevesiviemäriin.

Toimitetut selvitykset:

- Hankeselostus
- Selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskantaan
- Purettavien rakennusten dokumentointi
- Alustava hulevesisuunnitelma
- Alustava pihasuunnitelma
- Varhaiskasvatusviraston työsuojelutoimikunnan lausunto
- Ympäristökeskuksen ympäristöterveysosaston terveydensuoje-
lun lausunto
- Energiaselvitys ja -todistus (B)
- Kosteudenhallintaselvitys
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R2 (1-3): rakennesuunni-
telmien asiantuntijatarkastus
- Rakennusfysikaalisen turvallisuuden riskiarvio R2 (1-3): kosteu-
denhallinnasta vastaava työnjohtaja, valmisosien laadunhallinta-
järjestelmä ja rakennesuunnitelmien asiantuntijatarkastus
- Perustamistapalausunto
- Paloturvallisuussuunnitelma

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille hakemuksen
vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naa-
purit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poik-
keamisista

Poikkeamiset perusteluineen

Osa päiväkotihankkeen rakennelmista on sijoitettu kaavaan mer-
kityn rakentamisalueen ulkopuolelle; huoltopihan näkösuojaseinä,
jätteen syväkeräysastiat, ulkoiluvälinevarasto sekä pyöräkatos.
Hakija perustelee poikkeamista sillä, että itse uudisrakennus si-
joittuu rakennusalan sisäpuolelle ja poikkeaa asemakaavasta läh-
tötilannetta vähemmän. Rakennusalan ulkopuolelle sijoitettavat
rakenteet eivät aiheuta naapureille haittaa. Poikkeamista voidaan
pitää vähäisenä ja hyväksyttävänä.

Rakennusoikeus

e=0,3 eli 5329 kem2

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
	talousrakennuskerros- alaa		262		262
	opetustoimintaa palve- levien rakennusten kerrosalaa		2672		2672

Autopaikat	Rakennetut	13
	Yhteensä	13

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	59	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2934 m ²
Tilavuus	12680 m ³
Paloluokka	P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 6
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 4

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	20.09.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	22.08.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	16.08.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	25.10.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	20.07.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja
- Muu erityisalan työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus

rakennusvalvontapalveluun.

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

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

Kosteudenhallinnasta vastaava työnjohtaja nimettävä ennen aloituskokousta.

Aloituskokouksessa esitettävä työmaasuunnitelma, missä esitetään päiväkodin turvallinen toimiminen väistötiloissa työmaan aikana.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117§ a-i §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 175 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 54 §

Päättäjä

Salla Mustonen
arkkitehti
puh. 310 26445

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen

Hakemus kokoontumishuoneiston käyttöön hyväksymiseksi

Lausunto

Purettavien rakennusten dokumentointi

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.12.2017, 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 29.12.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.12.2020 ja loppuunsaattettava viimeistään 30.12.2022. 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	45-3102-17-A LP-091-2017-07985
Hakija	xxxxxxxxxxxxx
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0275-0025 Lappeentie 16
Pinta-ala	730 m ²
Kaava	10836
Lainvoimaisuus	2000
Sallittu kerrosala	183 m ²
Alueen käyttö	Kaavatontti 45275/(25) muodostuu Rno 5:643. Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Kock Liisa Marketta arkkitehti arkkitehtitoimisto Liisa Kock

Rakennustoimenpide **Kahden pientalon ja yhden kytketyn autosuojan rakentaminen**

Rakennetaan kaksi samanlaista kaksikerroksista erillispientaloa. Julkisivut ovat rapattuja ja katteet betonitiiltä.

Autokatos on kytkettynä talo 1:n yhteyteen ja molemmilla pientaloilla on omat varastot. Pihalle on sijoitettu lisäksi kaksi autopaikkaa.

Puita kaadetaan rakentamisen alueelta ja rinteeseen istutetaan pensaita putoamisen estämiseksi.

Tontille ajo tapahtuu tontin 45275-26 kautta.

Rakennuksen sisäänkäynti ei ole esteetön johtuen vaikeista maasto-olosuhteista.

Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luku 103).

Tontin ajoyhteydestä, johdoista ja jätteen keräyksestä on tehty alustava rasitesopimus kiinteistön 45275-26 kanssa.

Hulevesisuunnitelma on toimitettu hakemuksen yhteydessä.

Kiinteistöt 45275-25, 45275-26 ja 45275-21 ovat sopineet tukimuurin rakentamisesta yhteiselle rajalle. Kiinteistöt 45275-26 ja 45275-20 ovat sopineet tukimuurin ja aidan rakentamisesta rajalle.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän lämpökaivot 2 kpl suunnitelman mukaisella tavalla. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittaosaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS 1704383, jonka perusteella poraaminen merkitylle kaivualueelle on mahdollista.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta. Naapuritontin 45275-4 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:
Ennen räjäytystöitä on suoritettava katselmus kiinteistöllä 45275-4.

Poikkeamiset perusteluineen

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 rekisteröintiä ovat vireillä eikä kaupunkimittaus näe estettä rakennusluvan myöntämiselle.

Rakennusoikeus

e=0,25
-182,5 m²
-Lisärakennusoikeus 20 % (36,5 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		183		183
	autosuoja- ja varastotilaa		35		35
	MRL 115 § 3 mom.		15		15
Autopaikat	Rakennetut	3			
	Yhteensä	3			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	332 m ²
Tilavuus	1176 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Autosuoja RakMK E4

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	24.11.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	24.11.2017
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:

- 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.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Katselmukset suoritetaan ennen räjäytystöitä.

Rakennuksen lattian korkeusasema tulee olla merkittynä rakennuksen nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

Alueella sijaitsee kiinteä muinaisjäännös. Ennen pohjan kaivutöiden aloittamista on oltava yhteydessä kaupungin museon yhteyshenkilöön.

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

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Kaupunkimittauspalveluilta pyydetään reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta

ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rakennusoikeuslaskelma
Hulevesisuunnitelma
Kaupunkimittausosaston lausunto
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys
Sopimus tukimuurin ja aidan rakentamisesta

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.12.2017, 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 29.12.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.12.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 30.12.2022. 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	46-2649-17-C LP-091-2017-07418
Hakija	As Oy Slottsveden Helsinki
Rakennuspaikka	Pitäjänmäki, 091-046-0143-0037 Konalantie 18
Pinta-ala	4200 m ²
Kaava	9210
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	3600 m ²
Rakennettu kerrosala	3599 m ²
Pääsuunnittelija	Viikari Timo Heikki arkkitehti

Toimenpide

Paikoitusjärjestelyjen muutos

Haetaan toimenpidelupaa poikkeamispäätöksen mukaisille autopaikkamuutoksille.

Tontin ajoliittymän, paikoitusjärjestelyjen tai varastointialueen rakentaminen tai muutos:Asemakaavan mukaisesta autopaikkamäärästä poiketaan toteuttamalla vaaditun 41 autopaikan sijaan 35 asukasautopaikkaa ja lisäksi 4 vieraspaikkaa. Tontille sijoitetaan yhteensä 16 uutta autopaikkaa olemassa olevien lisäksi, jolloin voidaan luopua autopaikkarasitteesta, jonka mukaan osa autopaikoista on sijoitettu läheiseen parkkitaloon.

Hankkeelle on myönnetty Kaupunkiympäristötoimialan maankäyttöjohtajan poikkeamispäätös HEL 2017-007391 T 10 04 01

28.9.2017 (päätöksen liite) seuraavin ehdoin:

Jalankulku- ja pyöräily-yhteys Konalantieltä Pitäjänmäenpolulle tulee

rakentaa sen toteutumattomilta osin tontin 46143/37 itäisivulle.

Tontille rakennettavilla pysäköintipaikoilla tulee käyttää vettäläpäiseviä

pintamateriaaleja.

Tontin eteläisivulle tulee istuttaa pysäköintipaikkojen rakentamisen yhteydessä uusi puurivi tai pensasaita.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureil-

la ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa. Haettu poikkeamispäätös paikoituksen muutokselle. Päätös liitteinä.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Toimenpiteen tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi, samoin kuin myönnetyn poikkeamispäätöksen ehtojen (pintamateriaalit, istutukset, jalankulku) toteuttaminen .

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126§,133§,135§

Päätäjä

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.12.2017, 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.

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 29.12.2017.