

19.12.2017

Lupayksikön viranhaltijat ovat 19.12.2017 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 504-515

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2017, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus 3-2585-17-B

LP-091-2017-03429

Hakija Kiinteistö Oy Kasarmikatu 40
Fastighetsaktiebolaget Nyland

Rakennuspaikka Kaartinkaupunki, 091-003-0052-0006
Kasarmikatu 40

Pinta-ala 1409 m²

Kaava 8039

Lainvoimaisuus 1979

Sallittu kerrosala 3524 m²

Rakennettu kerrosala 3997 m²

Alueen käyttö Yhdistys- ja viihdetoimintaapalvelevien rakennusten korttelialue (Yvy)

Rakennus on suojeltu asemakaavassa merkinnällä ark: Rakennusala tai sen osa, jolla olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka turmelevat sen kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä.

Pääsuunnittelija Ahlman Stefan
arkkitehti
Arkkitehtitoimisto Stefan Ahlman

Rakennustoimenpide Toimistorakennuksen laajennus ja muutostyöt

Alunperin Nylands Nationin osakuntataloksi rakennetun, nykyisin liike- ja kokoontumistilakäytössä olevan rakennuksen esteettömyysratkaisuja parannetaan muuttamalla 1 - 2. kerroksessa oleva hissikuilu henkilöhissille sopivaksi ja jatkamalla se 3. kerrokseen. WC-tilat uusitaan ja rakennetaan esteetön inva-wc. Välipohjia vahvistetaan ja aulaan lisätään rampeja esteettömyyden saavuttamiseksi.

3. kerroksen aulan sisätiloja ja vesikattoa korotetaan sisäpihan puolella.

Uusi 3. kerroksen julkisivu rapataan ja ikkunat rakennetaan olemassa olevan julkisivun tyyliä mukaellen. Uusi räystäskorko jatkaa olemassa olevaa räystäskorkoa.

Kattoikkunat ja porrashuoneen lasikatto uudistetaan vanhan mukaisesti uuden kattokaltevuuden mukaan.

Lausunnot

Kaupunginmuseo on lausunnossaan 29.09.2017 puoltanut hanketta ja toteaa, että suunnitellut muutokset eivät ole ristiriidassa suojelumääräyksen kanssa.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Kerrosala lisääntyy 61 m².

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että lisäys olemassa olevaan kerrosalaan on vähäinen ja uuden hissin avulla saadaan tiloista esteettömiä. Hissin suunniteltu paikka rungon sisällä on hyvä, ja arvokkaat sisätilat säilyvät edelleen.

Poikkeusta voidaan pitää perusteltuna ja vähäisenä poikkeamisena asemakaavasta rakennuksen tarkoituksen mukaisen käytön kannalta.

Rakennusoikeus

3524 k-m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
liikerakennusten kerrosalaa		61		61

Hankkeen laajuus

Muutosalue 325 m²
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	29.09.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelusta.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Heli Virkamäki
 arkkitehti
 puh. 310 26338

Liitteet Hakemus
 Valtakirja
 Naapurin kuuleminen
 Rakennusoikeuslaskelma
 Hankesuunnitelma
 Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2017, 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 05.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.01.2021 ja loppuunsaattettava viimeistään 06.01.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	4-3208-17-D LP-091-2017-08961
Hakija	Kiinteistö Oy Luna c/o Isänn.tsto Siljamäki Oy
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0063-0014 Mannerheimintie 12
Pinta-ala	2021 m ²
Kaava	11300
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	8084 m ²
Rakennettu kerrosala	11766 m ²
Alueen käyttö	ei voimassa olevaa asemakaavaa
Pääsuunnittelija	Heinänen Marcus rakennusinsinööri Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide **Kantavan seinän aukon korotus ja uuden pilarin ja palkin rakentaminen**

Yleistä
Rakennuksen 4. kerroksessa tehdään kahden toimitilan peruskorjaus uusien käyttäjien tarpeisiin.

Tällä rakennusluvalla 4-3208-17-D tehdään luvanvaraiset muutokset: kantavan seinän aukon korotus ja uuden pilarin ja palkin rakentaminen rakennuksen 4.kerroksessa toimitetun pohjapiirroksen sijainnissa.

Korttelissa on rakennuskielto asemakaavan laatimista varten. Toimenpiteellä ei ole vaikutusta asemakaavan toteutumiseen.

Muutoksilla ei ole vaikutusta rakennusoikeuteen.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet

Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2017, 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 05.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.01.2023. 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	10-3076-17-A LP-091-2017-01244
Hakija	A-Kruunu Oy Setlementtiasunnot Oy Saraco D&M Oy perustettavan yhtiön lukuun Asunto Oy Sompasaaren Hansalaituri
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0632-0005
Pinta-ala	1717 m ²
Kaava	12200
Lainvoimaisuus	2014
Alueen käyttö	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. (AH)
Pääsuunnittelija	Humalisto Vesa Antero arkkitehti Serum arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Maanalaisen autohallin rakentaminen

Sörnäistenniemen kaava-alueelle, Venus-kortteliin rakennetaan yksitasoinen pysäköintilaitos. Laitos sijoittuu yhteiskäyttöisen korttelialueen pihakannen alle lukuun ottamatta ajoyhteyttä, joka järjestetään Priki Venuksen kujan puolelta. Laitos ulottuu myös viereisille tonteille 10/632/1, 2 ja 4.

Autohallin päälle rakennetaan erikseen myönnettävällä luvalla kansipiha asukkaiden leikki- ja oleskelualueeksi.

Halliin sijoitetaan 69 autopaikkaa. Laitoksen käyttäjiä tulevat olemaan tonttien 10/632/1, 2, 3 ja 4 asuinkerrostalojen asukkaat. Hallista on sisäänkäynnit suoraan asuintalojen kellarikerrokseen. Poistoilmahormi sijoitetaan tontille 3.

Toimitetut selvitykset

- alustava yhteisjärjestelysopimus
- kosteudenhallintaselvitys
- perustamistapalausunto
- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskitasoluokka on alin luokka R1)

Lausunnot:

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnossaan 7.12.2016 (10-

3072-16-E) puoltanut hanketta ehdoin, jotka eivät koske pysäköintilaitosta.

Lisäselvitys Hanke on esitelty Kalasataman alueryhmälle 9.2.2017.

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

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	autosuoja		1838		1838
Autopaikat	Yhteensä	69			
	Rakennetaan	69			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1838 m²
Tilavuus 7149 m³
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 26.09.2017
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 31.07.2017
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 22.06.2017
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- 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 aloituskokousta rakennushankkeelle on nimettävä rakennushankkeeseen ryhtyvän kosteudenhallinnan koordinaattori.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalveluun ennen töiden aloittamista.

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

Yhteispihalle on haettava erillinen lupa, jonka yhteydessä on esitettävä piha- ja istutussuunnitelmat.

Ennen kuin rakennus osaksikaan hyväksytään käyttöön, on perustettava rasitteet ja yhteisjärjestelysopimus tämän tontin ja muiden korttelin tonttien välille koskien rakennettavia yhteisiä piha-alueita, kulkureittejä, pelastusteitä, huoltoyhteyksiä, kiinteistöjen yhteiskäytössä olevia tiloja ja alueita sekä teknisten tilojen, putkien, johtojen ja näihin liittyvien laitteiden sijoittamista.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Jyrki Kauhanen
arkkitehti

Liitteet

Rasitesopimus
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 05.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.01.2023. 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	17-3173-17-D LP-091-2017-06912
Hakija	VR-Yhtymä Oy
Rakennuspaikka	Vähä Huopalahti, 091-436-0003-0009 Postintaival
Kaava	7510
Lainvoimaisuus	1978
Alueen käyttö	Rautatiealue, jolle saadaan sijoittaa huoltorakennuksia.
Pääsuunnittelija	Lahtinen Onni Valentin arkkitehti Arkkitehtitoimisto Design Team Oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksmuutoksia junien huoltorakennuksessa

Junien huoltorakennuksen tiloja järjestellään uudelleen toimintojen muuttuessa. Myös palo-osastointeja muutetaan tuotantotiloissa. Talotekninen ratkaisu muuttuu.

Muutosalueen pinta-ala on 106 m², muutosalueella muutostyön korjausaste on 80%.

Muutosalueen suhteellisen pienuuden takia muutos- ja korjaustyön energiaselvitys ei ole tarpeen.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 106 m²
Paloluokka P1

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

Haitallisten aineiden purkutöissä noudatettava haitta-ainekartoituksessa mainittuja menettelyjä sekä voimassa olevia lakeja ja määräyksiä.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

.

Päätätjä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2017, 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 05.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.01.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-3143-17-D LP-091-2017-04628
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy/Heka-Maunula Oy
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0213-0002 Metsäpurontie 11-13
Pinta-ala	10399 m ²
Kaava	6323
Lainvoimaisuus	1971
Sallittu kerrosala	8700 m ²
Rakennettu kerrosala	8794 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Fleming Jonathan Greig arkkitehti Arkkitiedit 1:1 Oy

Rakennustoimenpide **Kolmen asuinkerrostalon yläpohjan ja talotekniikan peruskorjaus, pysäköintijärjestelyt**

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kohteessa on kolme 1970-luvulla valmistunutta asuinkerrostaloa, joissa on 105 asuntoa. Yhden rakennuksen pohjakerroksessa toimii Haavikon opetus- ja aikuiskasvatuskeskus.

Asuinkerrostaloihin tehdään tilojen sisäpuolinen peruskorjaus ja linjasaneeraus. Ilmanvaihto uusitaan koneelliseksi tulo- ja poistoilmanvaihdoksi. Uudet ilmanvaihtokonehuoneet sijoitetaan rakennusten katoille. Samalla yläpohjan lämmöneristystä lisätään, kattoa korotetaan, räystäsrakenteet ja vesikate uusitaan. Talo 1:n katolle sijoitetaan aurinkopaneeleita.

Rakennusten ulkoseinien peruskorjaus ja piha-alueiden laajempi korjaus on suunniteltu toteutettavaksi myöhemmin.

Tontilla on nykyisin 73 autopaikkaa ja 13 autotallia. Piha-alueelle lisätään 4 vierasautopaikkaa. Suunnitelman mukaisista 302 polkupyöräpaikasta 222 pp (75%) on ulkoiluvälinevarastoissa ja loput pihalla. Opetus- ja aikuiskasvatuskeskuksen saattoliikenne hoidetaan oman tonttiliittymän ja pihan kautta. Metsäpuronpolun kevyen liikenteen väylää ei saa käyttää saattoliikenteessä.

Selvitykset

Kosteudenhallintaselvitys ja korjaushankkeen energiaselvitys on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukaan tontilla tulisi olla 105 autopaikkaa (1ap/asunto). Autopaikkoja on aiemmin rakennettu 86 kpl ja puutuvien 2. vaiheen autopaikkojen toteuttamiselle on haettu jatkoaikaa useaan otteeseen, viimeksi vuonna 2009 (28-3360-09-AL). Nyt haetaan poikkeamista lisää autopaikkojen rakentamisvelvoitteesta.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että asunnot ovat kaupungin vuokra-asuntoja ja tontti sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Lähimmälle pikaraitiotien pysäkillä on alle 600 metriä.

Kaavoittaja on lausunnossaan puoltanut ratkaisua, jossa pysäköintipaikkoja voidaan vähentää 20% kaupungin vuokratonteilla. Kaavoittaja on edellyttänyt lisäksi, että kaupungin pysäköintilinjauksen mukaisista vierasautopaikoista (1ap/1000 k-m²) toteutetaan 2/3. Suunnitelmassa asukkaiden autopaikkoja on 84 kpl (80%) ja vieraspaikkoja 6 kpl.

Poikkeaminen on vähäinen ja perusteltu.

Autopaikat

Rakennetut	90
Yhteensä	90

Hankkeen laajuus

Muutosalue	2510 m ²
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	27.10.2017
Lausunnon tulos	puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys
Kaavoittajan kannanotto
Hankekuvaus
Selvitys pysäköintipaikoista

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2017, 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 05.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.01.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-3149-17-B LP-091-2017-04475
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy/Heka-Maunula Oy
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0217-0002 Metsäpurontie 10-14
Pinta-ala	10246 m ²
Kaava	Asemakaava 6323
Lainvoimaisuus	1971
Sallittu kerrosala	8900 m ²
Rakennettu kerrosala	8827 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Fleming Jonathan Greig arkkitehti Arkkitehdit 1:1 Oy

Rakennustoimenpide Kolmen asuinkerrostalon yläpohjan ja talotekniikan peruskorjaus, asuntojen rakentaminen päiväkodin tilalle, pysäköintijärjestelyt

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kohteessa on kolme 1970-luvulla valmistunutta asuinkerrostaloa, joissa on 93 asuntoa. Talo 2:n maantasokerroksessa on toiminut päiväkoti.

Päiväkoti poistuu käytöstä ja yksikerroksiset siipiosat puretaan. Päiväkodin tilalle rakennetaan 5 uutta asuntoa, joiden keskipinta-ala on 48 m². Uudessa julkisivuvuosassa käytetään nykyisen kaltaista puupaneeliverhousa.

Asuinkerrostaloihin tehdään tilojen sisäpuolinen peruskorjaus ja linjasaneeraus. Ilmanvaihto uusitaan koneelliseksi tulo- ja poistoilmanvaihdoksi. Uudet ilmanvaihtokonehuoneet sijoitetaan rakennusten katoille. Samalla yläpohjan lämmöneristystä lisätään, kattoa korotetaan, räystäsrakenteet ja vesikate uusitaan. Talo 1:n katolle sijoitetaan aurinkopaneeleita.

Rakennusten ulkoseinien peruskorjaus ja piha-alueiden laajempi korjaus on suunniteltu toteutettavaksi myöhemmin.

Tontilla on nykyisin 45 autopaikkaa ja 26 autotallia. Piha-alueelle lisätään 10 autopaikkaa ja 6 vierasautopaikkaa. Suunnitelman

mukaisista 300 polkupyöräpaikasta 220 pp (75%) on ulkoiluvälinevarastoissa ja loput pihalla.

Selvitykset

Kosteudenhallintaselvitys ja korjaushankkeen energiaselvitys on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

1. Talon 2 maantasokerroksen suunnitellun käyttötarkoituksenmuutoksen yhteydessä puretaan kaavan mukaiset yksikerroksiset osat. Hakija perustelee poikkeamista tarkoituksenmukaisella asuntosuunnittelulla.

2. Uusien asuntojen olemassa olevien ulkoseinäosuuksien U-arvo poikkeaa uudisrakentamisen vaatimuksista. Poikkeamista perustellaan sillä, että ulkoseinän lämmöneristävyyttä parannetaan myöhemmin toteutettavan koko kiinteistön ulkoseinäremontin yhteydessä.

3. Asemakaavan mukaan tontilla tulisi olla 98 autopaikkaa (1ap/asunto). Autopaikkoja on aiemmin rakennettu 71 kpl ja puuttuvien 2. vaiheen autopaikkojen toteuttamiselle on haettu jatkoaikaa useaan otteeseen, viimeksi vuonna 2009 (28-3360-09-AL). Nyt haetaan poikkeamista lisää autopaikkojen rakentamisveloitteesta.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että asunnot ovat kaupungin vuokra-asuntoja ja tontti sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Lähimmälle pikaraitiotien pysäkillä on alle 600 metriä.

Kaavoittaja on lausunnossaan puoltanut ratkaisua, jossa pysäköintipaikkoja voidaan vähentää 20% kaupungin vuokratonteilla. Kaavoittaja on edellyttänyt lisäksi, että kaupungin pysäköintilinjauksen mukaisista vierasautopaikoista (1ap/1000 k-m²) toteutetaan 2/3. Suunnitelmassa asukkaiden autopaikkoja on 81 kpl (80%) ja vieraspaikkoja 6 kpl.

Poikkeamiset ovat vähäisiä ja perusteltuja.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	8827		125	8702
Autopaikat	Rakennetut	87			
	Yhteensä	87			

Hankkeen laajuus

Muutosalue 3197 m²
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 27.10.2017
Lausunnon tulos puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Rakennusvalvonnalta:
- aloituskokous
 - rakennekatselmus

- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys
Kaavoittajan kannanotto
Hankekuvaus
Selvitys pysäköintipaikoista

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2017, 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 05.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.01.2023. 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.

JATKOLUPA

Tunnus

28-3196-17-AJ

LP-091-2017-07984

Hakija

As Oy Sahraminrinne

Rakennuspaikka

Oulunkylä, 091-028-0249-0004

Pinta-ala

5233 m²

Kaava

10521

Lainvoimaisuus

2001

Alueen käyttö

AO, erillispientalojen korttelialue

Toimenpide

Jatkolupa rakennustöiden aloittamiselle

As oy Sahraminrinne hakee jatkolupaa rakennusluvassa 28-2372-14-A määrättyyn rakennustöiden aloittamisen määräajalle. Rakennustyö on luvan mukaan ollut määrä aloittaa 16.12.2017. Jatkoaikaa aloittamiselle pyydetään ulottamaan 16.12.2020 saakka. Hakija perustelee hakemusta sillä, ettei kohdetta saada käynnistetyksi ennen luvassa esitettyä määräaika. Työmaatoteutusresurssit on sidottu toisiin lähteviin kohteisiin.

Hakijan esittämät perustelut ovat hyväksyttävät. Oikeudelliset edellytykset rakentamiseen ovat edelleen voimassa, joten luvan voimassaoloaika voidaan pidentää. MRL 143§ mukaan voidaan pidennystä aloittamiseen saada enintään kaksi vuotta.

Luvan katsotaan sisältävän myös 2 vuoden jatkoajan töiden loppuun saattamiseksi.

Päätös

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 28-2372-14-A voimassaoloaika seuraavin määräyksin:

Luvan mukaiset työt tulee aloittaa 16.12.2019 mennessä.

Luvan mukaiset työt tulee saattaa loppuun 16.12.2021 mennessä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 143§ 2 mom.

Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat 1.6.2017 alkaen

Päättäjä Aarno Alanko
arkkitehti
puh. 310 26474

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2017, 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 05.01.2018.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	31-2965-17-D LP-091-2017-07810
Hakija	Asunto Oy Kajavarannantie 7
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0101-0003 Kajavarannantie 7
Pinta-ala	1798 m ²
Kaava	2948
Lainvoimaisuus	1951
Sallittu kerrosala	719 m ²
Rakennettu kerrosala	725 m ²
Pääsuunnittelija	Liukkonen Karri Pekka arkkitehti Oy Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab Ltd

Rakennustoimenpide Parvekemuutos ja piipun pellitys

Pihan puolen ulokeparvekkeet uusitaan kaiteineen sekä savupiippu pellitetään räystääslinjan yläpuoliselta osalta.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on toimitettu haitta-aineselvitys.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräysin:

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 pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §

Päättäjä

Jyrki Kauhanen
arkkitehti

Liitteet

Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2017, 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 05.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.01.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-3095-17-A LP-091-2017-05065
Hakija	Kreivilä Development Oy
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0129-0027 Vanha Tapanilantie 73
Pinta-ala	3678 m ²
Kaava	12314
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	300 m ²
Pääsuunnittelija	Vilo Teemu Samuli arkkitehti ARKVISIO OY

Rakennustoimenpide Rivitalon, varastorakennuksen, autokatosrakennelman ja tukimuurin rakentaminen

Asuntotontille rakennetaan kolmen asuntoa käsittävä II-kerroksinen rivitalo ja erillinen autosuoja sekä varastorakennus. Rakentaminen on luonteeltaan täydennysrakentamista.

Julkisivut verhoillaan valealla levyrappauksella ja vesikatot kate-taan tumman harmaalla rivipeltikatteella. Autosuojan ja varastora-kennuksen julkisivut verhoillaan ruskeaksi petsatulla puulla.

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

Rakennuksen alueelta kaadetaan yksi lehtipuu. Asuntopihat istu-tetaan ja tontin rajojen läheisyyteen istutetaan orapihlaja-aita. Tontin sisäisten liikennealueiden pintarakenne on kivituhka.

Etelärajan osalle rakennetaan tukimuuria maanpintojen tasaa-miseksi ja tukimuurin yhteyteen rakennetaan vaakarima-aitaa, jonka korkeus on 1 metri.

Imeytymättömät hulevedet johdetaan painantein sadevesikaivoi-hin ja edelleen hulevesiverkostoon.

Rakenteellisen turvallisuuden, rakennusfysikaalisen toimivuuden

ja paloturvallisuuden riskiarviot on tehty. Hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R2 (1-3) luokkaan kuuluvaksi.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusoikeutta ylitetään 3 k-m² eli 1 %. Hakija perustelee tätä huoneistojen välisen 200 mm:n paksuuden ylittämällä. Vastavasti varaston rakennusoikeudesta jätetään 2 k-m² käyttämättä, joten kokonaisrakennusoikeuden ylitystä voidaan pitää vähäisenä.

Rivitalon rakennusmassaa on porrastettu kaavan mukaisesta rakennusala poiketen siten, että osa rakennuksesta sijoittuu osittain istutettavalle tontin osalle tontin pohjoisosalla.

Autosuoja ja varasto sijaitsevat 0,6 metrin etäisyydelle tontin etelärajasta ja varastorakennus 0,9 metrin etäisyydellä itärajasta naapurikiinteistön 39129/36 suuntaan. Naapurikiinteistön omistaja ja haltija ovat hyväksyneet suostumuksellaan sijainnin.

Autosuojan ja varastorakennuksen enimmäiskorkeus on noin 3,2 metriä, kun asemakaavan mukainen korkeus saa olla enintään 2,5 metriä. Ylitys johtuu tontin maanpinnan nostamisesta tontin eteläosassa.

Asemakaavamääräyksen mukaan julkisivun puuosat pitää käsitellä peittomaalilla. Ratkaisussa julkisivun puuosia tehdään kuultokäsittelyinä.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä naapureilla ole ollut siitä huomautettavaa.

Rakennusoikeus - asuinkerrosalaa 300 k-m²
- autosuoja- ja taloustilaa 25 m² asuntoa kohti

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		303		303
autosuoja		50		50
varasto		23		23

	19.12.2017	§ 512	52
--	------------	-------	----

	kerrosalan ylitys /MRL 115§	8	8
--	--------------------------------	---	---

Autopaikat	Rakennetut	4
	Yhteensä	4

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	384 m ²
Tilavuus	1050 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	11.09.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	25.08.2017
Lausunnon tulos	puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

- rakennesuunnitelmat
- istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Kadun puoleisen julkisivun ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB. Ennen rakennuksen käyttöönottoa ääneneristävyys tulee osoittaa mittauksin.

Tuloilman sisäänottoa ei saa järjestää kadun puoleiselta julkisivulta, millä on ääneneristysvaatimus.

Lähelle rajaa rakennettavan autosuojan ja varaston päädyt tulee toteuttaa palomuurirakenteina EIM-60, mikäli naapurin kanssa ei tehdä sopimusta palomuurin rakentamatta jättämisestä.

Rivitalon kadun puoleiselle piha-alueelle pitää istuttaa pienet puut, esim. kukkivat hedelmäpuut kääpiövuorimäntyjen sijasta. Istutukset esitetään rakennusvalvontaan toimitetavassa pihasuunnitelmassa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Riskiarvio

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2017, 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 05.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.01.2023. 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	42-3186-17-D LP-091-2017-04258
Hakija	Kulosaaren yhteiskoulun osakeyhtiö
Rakennuspaikka	Kulosaari, 091-042-0052-0004 Ståhlberginkuja 1
Pinta-ala	11708 m ²
Kaava	6740
Lainvoimaisuus	1973
Sallittu kerrosala	6910 m ²
Rakennettu kerrosala	6910 m ²
Alueen käyttö	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)
Pääsuunnittelija	Saatsi Pekka Lauri arkkitehti Saatsi Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Parven laajentaminen

Rakennuksen aulassa olevaa parvea laajennetaan 10 m². Parven laajennusosa erotetaan vanhasta kulkuportilla.

Uudelle parvelle sijoitetaan aulan esitystekniikkaa.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on toimitettu palotekninen lausunto.

Pääsuunnittelijan ilmoituksen mukaan rakennuksen paloturvallisuutta ei huononnetta ja poistumisturvallisuus on varmistettu erillisessä selvityksessä.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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:

Rakennusvalvonalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Jyrki Kauhanen
arkkitehti

Liitteet Valtakirja
Hankekuvaus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2017, 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 05.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.01.2021 ja loppuunsaattettava viimeistään 06.01.2023. 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	45-2275-17-A LP-091-2017-00730
Hakija	Helsingin kaupungin kiinteistövirasto / Tilakeskus
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0090-0003 Kukkaniityntie 2
Kaava	6398
Lainvoimaisuus	1970
Alueen käyttö	Tonttia ei ole vuokrattu; kyseessä on kaupungin oma hanke. Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (Yo). Enimmäiskorkeudet: rakennus 12 m, suojakatos 3 m. Tontilla on järjestettävä vähintään yksi autopaikka oppilaitoksen viittä toimihenkilöä ja kymmentä yli 18 vuotiasta oppilasta kohti.
Pääsuunnittelija	Ollila Niko Sakari arkkitehti Linja Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Koulurakennuksen laajennus aloitusoikeuksineen sekä mää- räaikaistilojen poispurkaminen

Itäisessä Puotinharjussa laajennetaan ja peruskorjataan Botby grundskola -koulukeskus nojautuen poikkeamispäätökseen HEL 2017-008309 T 10 04 01. Hankkeeseen sisältyen tontilta poistetaan ennen laajennusta tarvittu, lyhytaikaiseksi tarkoitettu opetusrakennus. - Uusi kaksikerroksinen laajennusosa käsittää opetustilojen ohella toisen kerroksen mittavan iv-konehuoneen. Lisäksi kohennetaan koulukeskuksen sisäyhteyksiä vanhojen osien välisin yhdyskäytävin sekä teknisen työn opetustilojen turvallisuutta purunpoistoa ja kaasun säilytystä palvelevalla pienellä piharakennuksella. Peruskorjauksessa koulukeskuksen kaikki tekniset järjestelmät uusitaan.

Lisäselvitys Koulukeskuksen rakennusryhmä sijaitsee arvoympäristöksi luokitellun Kukkaniityntie-Rantakartanontie -katuakselin varrella. Tämä on luonteeltaan edustava esikaupunkialueen puistokatu.

Rakennusryhmä koostuu eteläisestä vuonna 1966 valmistuneesta A-B-koulutaloparista (rak 1 / alkuaan Botby sv. samskola - högstadieskola) ja pohjoisemmasta vuonna 1973 valmistuneesta C-talosta (rak 2 / alkuaan Blomängens lågstadieskola). - Kaupunkisuunnitteluviraston raportissa 'Opintielä, helsinkiläisiä koulura-

kennuksia 1880-1980' (2004) kumpaisenkin on arkkitehtuurinsa ja kaupunkikuvallisen merkityksensä perusteella katsottu kuuluvan helsinkiläisten koulurakennusten arvoluokkaan 1. - Luokittelu on hankkeessa huomioitu: Koulukeskuksen laajennusta valmisteltiin 'Botby grundskola Rakennushistorian selvityksellä' (4.5.2014). Alkuperäisestä Erik Kråkströmin, Kirmo Mikkolan ja Juhani Pallasmaan arkkitehtikolmikosta laajennussuunnitelma on esitelty viime mainitulle.

P o i k k e a m i s p ä ä t ö s

Hankesuunnitelman 12.5.2014 valmistumisen jälkeen tutkittiin useita vaihtoehtoisia ehdotuksia alkaen maanalaisista taloteknisistä tiloista. Lähinnä kustannussyistä valikoituneen kellarittoman ratkaisun kerrosalakertymän vuoksi edellytettiin erillistä poikkeamispäätöstä (45-322-17-S). Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelu- kokonaisuuden Maankäyttöjohtaja päätti 15.11.2017 hyväksyä rakennusoikeuden ylittämisen määrällä 1000 k-m2 (so. +16,6 %).

Päätöksessä todettiin, etteivät lisätilat heikennä kohteen kaupunkikuvallista kokonaisilmettä eivätkä aiheuta haittaa naapurustolle. Laajennussuunnitelmaa on laadittu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

L i s ä r a k e n t a m i n e n

Laajennus D asettuu kadulta katsoen C-talon (ratu 27'579) taakse tämän lounaispäädyn levyisenä. Massoittelussa mm. toistetaan pienempimuotoisena kadun puoleisen päädyn pilarikatoksen teemaa. Laajennuksen tilat palvelevat esi- ja alakoulukäyttöä. - C-talon ja A-osan (ratu 27'578) välinen yhteys varustetaan kulkuluiskalla, A-B-talon osien välinen yhteys uudella portaikolla; B-osassa on kaksi hissiä.

P e r u s k o r j a u s

Nykyisiin tilajakoihin kauttaaltaan tehdään muutoksia ja esimerkiksi wc-ryhmät rakennetaan uudelleen; B-osassa märkätiloihin toteutetaan lattialämmitys etc.. Energiatehokkuutta lisätään kohdistamalla toimet energiankulutukseen. Selvityksen mukaan E-luku tulee olemaan korjauksen jälkeen vähintään 20 prosenttia parempi kuin ennen korjausta.

Pihatöiden yhteydessä mm. kaadetaan noin 20 puuta, aidataan tontin osia, tehdään uusia tukimuureja sekä ulkoportaikkoja ja kunnostetaan vanhoja.

Selvitykset

Hakija on mm. toimittanut selvityksen toimenpiteistä, kerrosalalaskelman, hankesuunnitelman, kuntotutkimuksen, valokuvia nykytilanteesta, pintavaaitustiedot, perustamistapalausunnon, pohjarakennussuunnitelman, rakenteellisen turvallisuuden riskiarvion, rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvion, kosteudenhallintaselvityksen riittävässä laajuudessa sekä em. energiaselvityksen.

Kuntotutkimuksessa (2002) todetaan vuosina 1999/2000 suoritetuksi mittava ulkoseinien ja vesikaton peruskorjaus ikkuna- ja eristystöineen. Rakennus on niiden jäljiltä ollut tuolloin hyvässä kunnossa. Huomiota kiinnitettiin pintavesiongelmien, mataliin sokkeleihin, talotekniikan tulevaan uusimistarpeeseen sekä esteettömyysnäkökohtiin.

Hankkeen vaativuusluokaksi arvioidaan V2(1-3), rakenteellisen turvallisuuden riskitasoksi R2(1-3), rakennusfysikaalisen toimivuuden riskitasoluokaksi R2(1-3) ja kosteusriskiluokaksi 2(1-3). - Vaativuutta lisää se, että saneeraustöiden ja uudisosan rakentamisen aikana osa koulutiloista tulee olemaan käytössä. Myös todetaan korkealle nouseva pohjaveden pinta sekä ulkovaipan runsas räystäisiin ja pilareihin liittyvä pellitystyö.

Nykyiset 1960-70-lukujen koulutalot ovat teräsbetonisia, paikallavalettuja pilari-palkki-runkoisia rakennuksia, joiden jäykistys on hoidettu paikallavaletuin seinin. Laajennus toteutetaan pilari-palkki-rungolla ja sandwich-elementein.

Purkaminen

Tontin länsikärkeen vuonna 2001 tilapäiseksi pystytetty ja myöhemmin kahdessa yhteydessä vuoteen 2017 määräaikaa saanut nk. parakkikoulu (ratu 47'132) puretaan. Kyseessä on kahden opetus- ja yhden ryhmätyötilan 1-kerroksinen, maanvaraisten palkkien päälle koottu viipaletalo (rak 3). Purkutoimi suoritetaan uuden laajennusosan D valmistumiseen mennessä; purkamisen jälkeen paikasta tehdään koululaisten ulkopelientä.

Kuuleminen

Naapureita (13) on kuultu rakennusvalvontapalvelun toimesta hakemuksen sisältö ja rakennusosalta poikkeamiset mainiten. Naapureilla ei ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Poikkeamiset perusteluineen

Laajennusosa D runkosyvyyttä 9,2 m vastaten ylittää tontin sisäisen rakennusalan luoteeseen: ensimmäisessä kerroksessa noin 3,3 metrillä, toisessa 12,5 metrillä.

Purunpoisto- ja kaasukeskus sekä jäteilmakuilu maanalaisine osineen sijoittuvat rakennusalan ulkopuolelle kadun vastaiselle tontinrajalle.

Poikkeamisille on lähtökohtaiset tutkitut perusteensa; ne eivät es-
tä ympäristöä koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä luonteel-
taan teknisiä keskus- ja kuilujärjestelyitä pidetä merkittävänä ra-
kentamisena. Poikkeamiset ovat hyväksyttävissä.

Rakennusoikeus Kaavakartan mukaan: 6000 (arabialainen luku, joka osoittaa kuin-
ka monta neliömetriä kerrosalaa saa rakennusalueelle rakentaa).
Poikkeamispäätöksen nojalla asemakaavan mukainen rakennus-
oikeuden määrä voidaan ylittää 1000 k-m²:llä (ylitys 16,6 %).

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
Määräaikainen koulu A	210	0	210	0
Koulu, laajennus	0	643	0	643
Teknisiä tiloja	0	16	0	16
Koulu	6239	41	0	6280

Autopaikat Rakennetut 21
Yhteensä 21

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 731 m²
Tilavuus 2637 m³
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Kantavat rakenteet RakMK:n osan E1 taulukon 6.2.1 sarakkeen
3, osastoivat taulukon 7.2.1 sarakkeen 3 ja pintarakenteet taulu-
kon 8.2.2 sarakkeen P1 mukaisesti. Erikseen huomioitava mm.
purunpoistoon liittyvät järjestelyt. Kohde on suojattu sprinkler-
järjestelmällä.

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen
lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske kuntaa.

Vakuus 0 euroa
Vakuuden perusteet Aloituskokouksessa nimettävät toimenpiteet.

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
- 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
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- muu katselmus 2
- muu katselmus
- loppukatselmus

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

Ennen rakennustöiden aloittamista hakijan tulee kutsua koolle aloituskokous. Tämän pitämisestä on toimitettava ennakkotieto Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden Ylläpito - palvelulle sekä kaupunginmuseolle.

Aloituskokouksen yhteydessä hankkeeseen ryhtyneen on näytettävä poikkeamispäätöksen saaneen lainvoiman.

Aloituskokoukseen mennessä viimeistään tulee nimetä työmaavaiheen aikainen kosteudenhallintakoordinaattori; kosteudenhallintaselvitys on katsottu annetun riittävässä laajuudessa.

Koulukäytöstä juontuen työhön myös tulee nimetä erityisalan työnjohtaja ns. kosteusvastaavaksi.

Aloituskokouksessa on esiteltävä työmaasuunnitelma, jolla mm. osoitetaan kohteen arvotettujen ominaisuuksien rakennustöiden aikainen huomiointi suojauskeinoin yms..

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja osaltaan valvovat työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mikäli perustellusti haluttaisiin toimia toisin, on muutoksiin saatava etukäteen suostumus rakennusvalvontapalvelusta.

Pellitystöistä on järjestettävä mallikatselmukset, joihin on pääsuunnittelijan, rakennesuunnittelijan, valvojan ja työmaan edustajan lisäksi kutsuttava edustaja kaupunginmuseon kulttuuritiimistä.

Määräaikaisen opetusrakennuksen tulee olla poistettuna tontilta laajennushankkeen loppukatselmukseen mennessä.

Muuna katselmuksena tulee rakennusvalvontapalvelusta pyytää kaupunkikuvayksikön maisema-arkkitehdilta piha- ja istutustöiden tarkastelu.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Laajennetusta ja peruskorjatuista rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 118 §, 119 §, 125 §, 133 §, 125 §, 144 §, 172 §, 175 §.

Päätätjä Hannu Pyykönen
arkkitehti
puh. 310 26316

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Poikkeamispäätös
Rakennusoikeuslaskelma
Hankekuvaus
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 05.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.01.2021 ja loppuunsaattettava viimeistään 06.01.2023. 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	49-3127-17-A LP-091-2017-05087
Hakija	XXXXXXX
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0267-0005 Poikasaartentie 28
Pinta-ala	2656 m ²
Kaava	11470
Lainvoimaisuus	2007
Sallittu kerrosala	230 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue, jolla on maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja (AO/s).
Pääsuunnittelija	Maury-Ahola Joanna arkkitehti

Rakennustoimenpide **Rantasaunan purkaminen, pientalon, rantasaunan ja maailämpökaivon rakentaminen**

Rinnetontille rakennetaan kellarillinen, kaksikerroksinen pientalo sekä kellarillinen rantasauna. Rakennustyöt tehdään puustoa suojellen ja maastotyöt minimoiden.

Rannasta puretaan hirsinen saunarakennus. Rakennuspaikka kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli 5 vuotta vanha. Saunarakennusta ei ole merkattu suojeltavaksi. Kaupunginmuseo pitää valitettavana, että hyväkuntoiselta vaikuttava käyttörakennus puretaan. Kaupunkisuunnitteluvirastolla ei ole ollut huomauttamista purkamisen johdosta. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottaminen kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ei ole tarpeen.

Rakennusten julkisivut ovat pääosin puuverhousta ja osin luonnonkiveä. Pientalon vesikatteena on kumibitumikermi ja rantasaunan viherkatto.

Uudisrakennuksen sisäänkäynti ei ole esteetön tontin maaston muodoista ja korkeuseroista johtuen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan yksi lämpökaivo.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on kuullut kolmea naapuria ja hakija on kuullut loput naapureista ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta.

Rajanaapuri (kiinteistö 91-412-1-856) huomauttaa, että rajalla oleva polku tulee siirtää rakennuttajan omalle tontille.

Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Asemapiirroksen mukaan rantaan johtava polku kulkee omalla puolella.

Poikkeamiset perusteluineen

Katettu terassi ylittää tontin sisäisen rakennusrajan pihan puolella.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakennus on sijoitettu tielinjasta tietoisesti rakennusalueen reunaan kauemmas ja rantaan päin. Autolle on riittävän loiva luiskayhteys autotalliin. Istutuksilla, valaistuilla muureilla ja portailla muodostetaan korkeatasoinen arkkitehtoninen sisääntulo rakennukselle. Rakennus on sijoitettu korkeussuunnassa myös riittävän alas ettei rakennus korostu maisemassa liikaa ja myös pihan puolen yhteydet saadaan luonteviksi.

Valtaosa pitkänomaisesta tontista jää rakentamatta ja luonnontilaan.

Kannanotossaan 2.10.2017 kaavoittaja kirjoittaa, että poikkeamia voidaan myöntää erityisestä syystä johonkin yksittäiseen kaavassa määriteltyn asiaan. Kaavoittaja pitää rakennussuunnitelmia korkeatasoisina.

Rakennus on sijoitettu tarkoituksenmukaisesti rakennuspaikalle. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus

170 m²+60 m²

Kerrosalan lisäksi saa rakentaa aputilaa 60 m² (autosuojia, varasto, huolto- ja askartelutiloja). Aputiloihin saa sisältyä enintään 10 m² suuruisia lasikuisteja.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
-----------------	----------	-------------	----------	----------

	19.12.2017	§ 515	75
	asuinkerrosalaa	166	166
	kerrosalan ylitys /MRL 115§	21	21
	Aputilaa	60	60
	Kellari	144	144
	Pihasauna	60	60
Autopaikat	Yhteensä	3	
	Rakennetaan	3	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	471 m ²
Tilavuus	1654 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	12.09.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	25.09.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	02.10.2017
Lausunnon tulos	ehdollinen
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	31.10.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien

hyväksikäyttämistä. Kaupunginmuseo esittää, että purkamisen yhteydessä käyttökelpoiset rakennusmateriaalit kierrätetään kierrätyskeskukseen, rakennusapteekkiin tai vastaavaan.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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 terveellisyiden 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.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i §, 118 §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 175 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 §

Päättäjä

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet	Hakemus Naapurin kuuleminen Kerrosalalaskelma Selvitys poikkeamisista Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista Kaivuluvan johtoselvitys Kaupunginmuseon lausunto
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2017, 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 05.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.01.2023. 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.