

21.12.2017

Lupayksikön viranhaltijat ovat 21.12.2017 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 516-529

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 28.12.2017, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	4-3222-17-B LP-091-2017-03561
Hakija	As Oy Eerikinkatu 12 C/O Ovenia
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0069-0006 Eerikinkatu 12
Pinta-ala	879 m ²
Kaava	11275
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	1740 m ²
Rakennettu kerrosala	2789 m ²
Alueen käyttö	Asuntokerrostalojen korttelialue, jossa saa olla liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu tai näihin verrattavia tiloja ainoastaan rakennuksen ensimmäisessä (1.) ja toisessa (2.) kerroksessa (AKe)
Pääsuunnittelija	Norrmén Tuula Kaarina rakennusarkkitehti Karves Suunnittelu Oy

Rakennustoimenpide Uuden kellaritilan rakentaminen pihakannen alle. Kellarin johtavan portaikon rakentaminen. Vanhan jätekatoksen korvaaminen uudella sisäpihalla.

Tällä laajennusluvalla 4-3222-17-B rakennetaan 93 m² suuruinen irtaimistovarastona toimiva kellaritilan laajennus olevan kerrostalon pihakannen alle (muutosalue 1). Lisäksi tehdään sinne johtava portaikko ulkoa(muutosalue 2), sekä korvataan vanha jätekatos uudella (muutosalue 3) toimitettujen suunnitelmien mukaisesti.

Rakentaminen ei vaikuta merkittävästi kaupunki- tai ympäristökuvaan.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi. Uudesta varastotilasta on toimitettu energiaselvitys.

Lisäselvitys Pihan käytettävyyttä parannetaan istutuksin ja oleskelukalustein toimitetun alustavan pihasuunnitelman mukaisesti. Kannen alainen uusi kellari; kansi asvaltoidaan ja varustetaan savunpoistoluukulla, valumavedet johdetaan sadevesikaivoon.

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- Kvv-selvitys
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

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.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Ennen työn aloittamista on rakennusvalvonnan rakenneyksikölle esitettävä suunnitelma, jota noudattamalla esitetään pölyn ja lietteen leviäminen ympäristöön.

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

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

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvonnan kaupunkikuvayksikköön maisema-arkkitehdille. Suunnitelmassa tulee esittää istutukset ja uusi jätekatos, kalusteet ja pintamateriaalit.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.12.2017, 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 11.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 12.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 12.01.2023. 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	10-2829-17-A LP-091-2017-02663
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy c/o Helsingin kaupunki Asunto- tuotanto
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0628-0008 Capellan puistotie
Pinta-ala	937 m ²
Kaava	12210
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	1932 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Siven Kirsti Marjatta arkkitehti

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon rakentaminen

Verkkosaaren Atrain -kortteliin rakennetaan asuinkerrostalo kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuuden maankäyttöjohtajan 3.7.2017 poikkeamis- päätöksen HEL 2017-004354 T 10 04 01 nojalla. Poikkeamiset koskevat mm. rakennusoikeuden ylittämistä, tontin rajan ylittämistä, autopaikkojen sijoittamista ja yhdyskuntateknisten jakokaappien määrää. Tontti rajautuu Capellan puistotiehen ja Tukutorinkujaan osana korttelikokonaisuutta.

Rakennus kuuluu samaan yhtiöön tontin 2 rakennusten kanssa ja muodostaa HEKA Kalasatama Capellan puistotie 24 kaupungin vuokra-asuntoyksikön.

Pohjaratkaisu

Asuinrakennus on yksiportainen ja 3- 6 -kerroksinen. Rakennuksen 3- kerroksinen väliosa ylittää tontin rajan AH-tontin puolelle. Sisäänkäynti on Tukutorinkujan puolelta.

Asuntoja on 25 kpl. Asunnoissa on lasitetut parvekkeet.

Katutasossa on kahden kerroksen korkuista liiketilaa, kierrätys- huone ja varastotilaa.

1. kerroksesta on käynti erillisellä luvalla myönnettävään korttelin yhteiseen pysäköintihalliin, jossa on yhtiön autopaikoista 6 kpl. 6 autopaikkaa sijaitsee tontin 2 autohallissa. 2. kerroksesta on

käynti yhteispihalle. 3. kerroksessa, matalammassa väliosassa, on saunaosasto, jossa on lasitettu terassi, kerhohuone ja pesula. Kaikissa kerroksissa on irtaimistovarastoja. Ullakkotilassa sijaitsee ilmanvaihtokonehuone.

Väestönsuojan suoja-alatarve on 45,5 m², josta 38,5 m² sijoittuu tontille 1 ja 7 m² tontille 2.

Rakennus on suunniteltu esteettömäksi.

Julkisivut

Kadunpuoleiset julkisivut ovat pääosin vaaleaa puhtaaksimuuratua tiiltä. Pihan puolen julkisivut ovat värillistä, kuultokäsiteltyä betonia, jonka pinnassa on kahta eri pintatekstuuria. Rakennuksessa on taitteinen pulpettikatto.

Tontin käyttö

Leikki- ja oleskelualueet ovat yhteispihalla. Yhtiö liittyy alueelliseen imujätejärjestelmään. Polkupyöräpaikkoja on 64 kpl, joista pihalla on 28 paikkaa.

Toimitetut selvitykset

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R2 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R2 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Perustamistapalausunto
- Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma
- Kosteudenhallintaselvitys / Kuivaketju10 -toimintamalli
- Energiaselvitys (energiatodistuksen energiatehokkuusluokka C)
- Ulkovaipan ääneneristävyysselvitys
- Meluselvitys

Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on 31.5.2017 lausunnossaan (10-709-17-E) esittänyt pihajulkisivuja koskevia huomautuksia. Korttelin sisäpuolen julkisivuja on tämän johdosta aukotettu uudelleen ja ranskalaisia parvekkeita on lisätty teknisesti mahdollisiin paikkoihin.

Lisäselvitys

Hanke on käsitelty alueryhmässä 1.2.2017.
Hanke on käsitelty Hitas-työryhmässä 27.6.2017.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille hakemuksen

vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin haltijana on KYMP/ Maaomaisuuden hallinta esittänyt hakemuksesta seuraavat huomautukset: Hankkeen tulee olla poikkeamispäätöksen mukainen. Tontin rajan ylityksistä on laadittava tarvittavat rasite/yhteisjärjestelysopimukset tai rasitteet.

Poikkeamiset perusteluineen

Parvekkeet lasitetaan ns. tavallisilla parvekelaseilla, joilla ei ole laskennallisia dB-luokituksia.

Poikkeamista perustellaan sillä, että korttelin kaikille sivuille on asemakaavassa merkitty dB arvo liikennemelua vastaan (32 dB tai 35 dB) ja tämä arvo täyttyy varsinaisen julkisivun osalta.

Rakennusoikeus

Kaavan mukainen rakennusoikeus; 1900 k-m2 asuinkerrosalaa. Poikkeamispäätöksen mukainen asuinkerrosala on 1932 k-m2.

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

Porrashuoneen 20 m2 ylittävä osa kaikissa kerroksissa.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		1932		1932
	asumista palvelevien yhteistilojen kerrosalaa		367		367
	liikerakennusten kerrosalaa		346		346
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		116		116
	porrashuone 20 m2:n ylitys		137		137
Autopaikat	Yhteensä	12			
	Rakennetaan	12			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2999 m ²
Tilavuus	10290 m ³
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	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	13.09.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	04.10.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	15.09.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi ympäristöpalveluista.

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

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

Kosteudenhallintakoordinaattorin raportti suunnitteluvaiheesta Kuivaketju10-toimintamallin mukaan tulee esittää rakenneyksikölle ennen aloituskokousta.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa vaadittavat autopaikat 12 kpl tulee olla toteutettuina tai on osoitettava vastaava väliaikainen

ratkaisu.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Vuokrasopimus
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Rakennusoikeuslaskelma
Paloturvallisuussuunnitelma
Sopimus uusista rasitteista tai järjestelyistä eri kiinteistöjen kesken
Polkupyöräpaikkaselvitys
Rakennushankeselvitys
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.12.2017, 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 11.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 12.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 12.01.2023. 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	10-2830-17-A LP-091-2017-02656
Hakija	Asunto Oy Helsingin Capellan kanava c/o Helsingin kaupunki Asuntotuotanto
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0628-0003 Capellan puistotie
Pinta-ala	437 m ²
Kaava	12210
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	2710 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Siven Kirsti Marjatta arkkitehti

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon rakentaminen

Verkkosaaren Atrain -kortteliin rakennetaan asuinkerrostalo kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuuden maankäyttöjohtajan 3.7.2017 poikkeamis- päätöksen HEL 2017-004354 T 10 04 01 nojalla. Poikkeamiset koskevat mm. rakennusoikeuden ylittämistä, tontin rajan ylittämistä ja saunaosaston kattoterassin korvaamista parvekkeilla. Tontti rajautuu Verkkosaarenkatuun ja Capellan puistotiehen osana korttelikokonaisuutta. Saman taloyhtiön toinen asuinkerrostalo sijaitsee tontilla 7.

Pohjaratkaisu

Asuinrakennus on 7 -kerroksinen ja yksiportainen. Sisäänkäynti on Verkkosaarenkadun puolelta. Asuntoja on 31 kpl (Hitas). Asunnoissa on lasitetut parvekkeet. 1. kerroksesta on käynti erillisellä luvalla myönnettävään korttelin yhteiseen pysäköintihalliin, jossa on yhtiön autopaikat (20 kpl) ja 2. kerroksesta on käynti yhteispihalle. 1. kerroksessa on irtaimistovarastona toimiva väestönsuoja, 77 m², josta 23 m² on osoitettu tontille 7. 2. kerroksessa sijaitsevat ulkoiluvälinevarastot. 7. kerroksessa on saunaosasto, jossa on lasitettu parveke, kerhohuone ja pyykin- kuivaushuone. Pesula sijaitsee tontilla 7. Ullakkotilassa sijaitsee ilmanvaihtokonehuone.

Rakennus on suunniteltu esteettömäksi.

Julkisivut

Kadunpuoleiset julkisivut ovat pääosin vaaleaa puhtaaksimuurat-
tua tiiltä. Pihan puolen julkisivut ovat värillistä, kuultokäsiteltyä be-
tonia, jonka pinnassa on kahta eri pintatekstuuria.
Rakennuksessa on taitteinen pulpettikatto.

Tontin käyttö

Leikki- ja oleskelualueet ovat yhteispihalla. Yhtiö liittyy alueelli-
seen imujätejärjestelmään.
Polkupyöräpaikkoja on taloyhtiöllä yhteensä 178 kpl, joista 12 kpl
on pihalla.

Toimitetut selvitykset

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R2 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R2 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Perustamistapalausunto
- Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma
- Kosteudenhallintaselvitys / Kuivaketju10 -toimintamalli
- Energiaselvitys (Energiatehokkuusluokka C)
- Ulkovaipan ääneneristävyysselvitys
- Meluselvitys

Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on 31.5.2017 lausunnossaan (10-
709-17-E) esittänyt pihajulkisivuja koskevia huomautuksia.
Korttelin sisäpuolen julkisivuja on tämän johdosta aukotettu uu-
delleen ja ranskalaisia parvekkeita on lisätty teknisesti mahdoli-
siin paikkoihin.

Lisäselvitys

Hanke on käsitelty alueryhmässä 1.2.2017.
Hanke on käsitelty Hitas-työryhmässä 27.6.2017.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille hakemuksen
vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Tontti-
osasto on naapuritontin haltijana esittänyt hakemuksesta ja poik-
keamisista seuraavat huomautukset: Tontin rajan ylityksistä AH-
tontin suuntaan on laadittava rasitesopimukset. Hankkeen tulee
olla poikkeamispäätöksen mukainen.

Poikkeamiset perusteluineen

Parvekkeet lasitetaan ns. tavallisilla parvekelaseilla, joilla ei ole laskennallisia dB-luokituksia.

Poikkeamista perustellaan sillä, että korttelin kaikille sivuille on asemakaavassa merkitty dB arvo liikennemelua vastaan (32 dB tai 35 dB) ja tämä arvo täyttyy varsinaisen julkisivun osalta.

Rakennusoikeus

Asemakaavan mukainen asuinkerrosala 2260 k-m². Poikkeamis-
päättöksen mukainen asuinkerrosala on 2710 k-m².

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

Porrashuoneen 20 m² ylittävä osa kaikissa kerroksissa.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		2710		2710
asumista palvelevien yhteistilojen kerrosalaa		466		466
kerrosalan ylitys /MRL 115§		133		133
porrashuone 20 m ² :n ylitys		231		231

Autopaikat

Yhteensä	20
Rakennetaan	20

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
S1	77	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3591 m ²
Tilavuus	11920 m ³
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

Sijaintilausunto

Lausunto pvm

12.09.2017

Lausunnon tulos

lausunto

Lausunnon antaja

Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)

Lausunto pvm

02.10.2017

Lausunnon tulos

lausunto

Lausunnon antaja

Lausunto Hitas-suunnitelmista

Lausunto pvm

28.09.2017

Lausunnon tulos

lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- 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 rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi ympäristöpalveluista.

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

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

Kosteudenhallintakoordinaattorin raportti suunnitteluvaiheesta Kuivaketju10-toimintamallin mukaan tulee esittää rakenneyksikölle ennen aloituskokousta.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa vaadittavat autopaikat 20 kpl tulee olla toteutettuina tai on osoitettava vastaava väliaikainen ratkaisu.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Vuokrasopimus
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Rakennusoikeuslaskelma
Sopimus uusista rasitteista tai järjestelyistä eri kiinteistöjen kesken
Rakennushankeselvitys
Palotekninen suunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.12.2017, 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 11.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 12.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 12.01.2023. 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	10-2833-17-A LP-091-2017-03691
Hakija	Asunto Oy Helsingin Capellan kanava c/o Helsingin kaupunki Asuntotuotanto
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0628-0007 Capellan puistotie
Pinta-ala	571 m ²
Kaava	12210
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	2631 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Siven Kirsti Marjatta arkkitehti

Rakennustoimenpide **Asuinkerrostalon rakentaminen**

Verkkosaaren Atrain -kortteliin rakennetaan asuinkerrostalo kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakennepalvelukokonaisuuden maankäyttöjohtajan 3.7.2017 myöntämän poikkeamispäätöksen HEL 2017-004354 T 10 04 01 nojalla. Poikkeamiset koskevat mm. rakennusoikeuden vähentämistä ja saunaosaston kattoterassin korvaamista parvekkeella. Tontti rajautuu Capellan puistotiehen osana korttelikokonaisuutta. Saman taloyhtiön toinen asuinkerrostalo sijaitsee tontilla 3.

Pohjaratkaisu

Asuinrakennus on 7 -kerroksinen ja yksiportainen. Sisäänkäynti on Capellan puistotien puolelta. Asuntoja on 33 kpl (Hitas). Asunnoissa on lasitetut parvekkeet. 1. kerroksesta on käynti erillisellä luvalla myönnettävään korttelin yhteiseen pysäköintihalliin, jossa on yhtiön autopaikat (20 kpl) ja 2. kerroksesta on käynti yhteispihalle. 1. kerroksessa on pesula. Kaikissa kerroksissa on irtaimistovarastoja. 7. kerroksessa on saunaosasto, jossa on lasitettu parveke, kerhohuone ja pyykinkuivaushuone. Ullakkotilassa sijaitsee ilmanvaihtokonehuone.

Väestönsuojapaikat yhteensä 53 m² on sijoitettu tontin 1 (30 m²) ja tontin 3 (23 m²) väestönsuojaan.

Rakennus on suunniteltu esteettömäksi.

Julkisivut

Kadunpuoleiset julkisivut ovat pääosin vaaleaa puhtaaksimuurat-
tua tiiltä. Pihan puolen julkisivut ovat värillistä, kuultokäsiteltyä be-
tonia, jonka pinnassa on kahta eri pintatekstuuria.
Rakennuksessa on taitteinen pulpettikatto.

Tontin käyttö

Leikki- ja oleskelualueet ovat yhteispihalla. Yhtiö liittyy alueelli-
seen imujätejärjestelmään. Polkupyöräpaikkoja on taloyhtiöllä yh-
teensä 178 kpl, joista 12 kpl on pihalla.

Toimitetut selvitykset:

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R2 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R2 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Perustamistapalausunto
- Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma
- Kosteudenhallintaselvitys / kuivaketju10- toimintamalli
- Energiaselvitys (energiatodistuksen energiatehokkuusluokka C)
- Ulkovaipan ääneneristävyysselvitys
- Meluselvitys

Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on 31.5.2017 lausunnossaan (10-
709-17-E) esittänyt pihajulkisivuja koskevia huomautuksia.
Korttelin sisäpuolen julkisivuja on tämän johdosta aukotettu uu-
delleen ja ranskalaisia parvekkeita on lisätty teknisesti mahdolli-
siin paikkoihin.

Lisäselvitys

Hanke on käsitelty alueryhmässä 1.2.2017.
Hanke on käsitelty Hitas-työryhmässä 27.6.2017.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Parvekkeet lasitetaan ns. tavallisilla parvekelaseilla, joilla ei ole
laskennallisia dB-luokituksia.

Poikkeamista perustellaan sillä, että korttelin kaikille sivuille on asemakaavassa merkitty dB arvo liikennemelua vastaan (32 dB tai 35 dB) ja tämä arvo täyttyy varsinaisen julkisivun osalta.

Rakennusoikeus

Asemakaavan mukainen asuinkerrosala 2631 k-m²

Poikkeamispäätöksen mukainen asuinkerrosala 2232 k-m²

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

Porrashuoneen 20 m² ylittävä osa kaikissa kerroksissa.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		2655		2655
	asumista palvelevien yhteistilojen kerrosalaa		345		345
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		118		118
	porrashuone 20 m ² :n ylitys		228		228
Autopaikat	Yhteensä	20			
	Rakennetaan	20			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3399 m ²
Tilavuus	11070 m ³
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
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Sijaintilausunto
13.09.2017
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Lausunto Hitas-suunnitelmista
28.09.2017
lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on 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 rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi ympäristöpalveluista.

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

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

Kosteudenhallintakoordinaattorin raportti suunnitteluvaiheesta Kuivaketju10-toimintamallin mukaan tulee esittää rakenneyksikölle ennen aloituskokousta.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa vaadittavat autopaikat 20 kpl tulee olla toteutettuina tai on osoitettava vastaava väliaikainen ratkaisu.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunnon (31.5.2017) mukaan pihajulkisivujen väriyksestä päätettävä mallien perusteella rakennuspaikalla. Pihajulkisivuväreistä on pidettävä malli hyväksyntä, jossa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa. Malli hyväksynnässä on paikalla pääsuunnittelijan lisäksi hakijan

ja urakoitsijan edustajat. Rakennusvalvonnan lupaosaston edustajalle tulee toimittaa valokuvin varustettu mallihyväksyntäpöytäkirja.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Vuokrasopimus
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Rakennusoikeuslaskelma
Sopimus uusista rasitteista tai järjestelyistä eri kiinteistöjen kesken
Paloturvallisuussuunnitelma
Polkupyöräpaikkaselvitys
Rakennushankeselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.12.2017, 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 11.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 12.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 12.01.2023. 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	17-2273-17-D LP-091-2017-01504
Hakija	As Oy Pasilantornit
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0036-0001 Jarrumiehenkatu 2
Kaava	8727
Lainvoimaisuus	1983
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Virkkunen Milja arkkitehti Optiplan Oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos ja talotekninen saneeraus

Kohteessa suoritetaan kahden 1970-luvun kerrostalon putkisto-saneeraus sähkö- ja rakennusteknisine töineen. Korjaustyöt sisältävät ullakkokerroksen uudelleen rakentamisen sekä B-talon ensimmäisen kerroksen käyttötarkoituksen muutoksen toimistotiloista kolmeksi asuinhuoneistoksi ja yhdeksi kerhotilaksi. Kolmen liisäasunnon myötä asuinkerrosala kasvaa 272 m², toimistoala pienenee.

Ullakkokerrosten uusien kerhotilojen takia parannetaan seuraavin toimenpitein rakennusten paloturvallisuutta palokonsultin ehdotuksen ja paloviranomaiskeskustelujen perusteella:

1. Ovensulkijat asunto-oviin
2. Asunto-ovien tarkistus ja tiivistys, mikäli havaitaan kunnostustarvetta
3. Kerrostasoaulojen teräspalo-ovien tarkistus
4. Savunpoistoluukku porraskäytävän yläosaan, laukaisu maantasosta ja automaattisesti savunilmaisimeen kytketty
5. Savunpoiston yhteydessä savunilmaisimeen kytketty alaulko-oven aukaisumekanismi (korvausilma savunpoistolle)
6. Ullakolta varatietikas pudottautumiskorkeuteen 2. kerroksen tasolle asti
7. Kuivanousut porrashuoneisiin
8. Porrashuoneiden sähköasennusten kotelointi EI30 ja läpivientien palokatkot

Hankkeelle on haettu ja saatu poikkeamispäätös B-talon 1. kerroksen muutosten osalta (poikkeamispäätöksen lupatunnus 4-1380-16-S).

Kaavoituksen liikennesuunnittelija on ottanut kantaa autopaikkajärjestelyihin.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti sisätiloissa ja poikkeamispäätöksen yhteydessä suoritettu naapurikuuleminen huomioon ottaen.

Rakennusoikeus

10 000 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	10729	272		11001
toimistotilaa	794		323	471

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Uusien ullakkotilojen käyttöönotto voidaan tehdä vasta kun paloturvallisuusparannukset toteutettu.

Ääneneristys selvitys tulee tehdä uusien asuntojen osalta.

Rakennuttajan on nimettävä hankkeelle kosteudehallintakoordinaattori ennen purku- tai rakennustöiden aloittamista.

Viimeistään ensimmäisen kerroksen asuintiloja koskevassa käyttöönottokatselmuksessa tulee esittää selvitys poikkeamispäätöksen edellyttämistä kahdesta autopaikasta. Selvitykseksi hyväksytään myös esisopimus/sitoumus vuokrata ko. kaksi autopaikkaa Itä-Pasilan pysäköintiyhtiön autopaikkahallista tai muusta naapuruston autopaikkahallista.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet	Hakemus Valtakirja Poikkeamispäätös
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.12.2017, 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 11.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 12.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 12.01.2023. 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.

MUUTOSLUPA

Tunnus	20-3134-17-AM LP-091-2017-08079
Hakija	SRV rakennus Oy perustettavien yhtiöiden lukuun
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0007-0020 Jätkäsaarenlaituri 1
Pinta-ala	4816 m ²
Kaava	12246
Lainvoimaisuus	2014
Alueen käyttö	Liikerakennusten korttelialue (KL-1) Korttelialue käsittää toimisto-osan, hotellin sekä pysäköintilaitoksen.
Pääsuunnittelija	Huhtamies Matti Juhani arkkitehti Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy

Toimenpide

Rakennusaikaisia muutoksia lupaan 20-1036-15-A

Jätkäsaaren " Wood City" korttelin tontille 20 on myönnetty rakennuslupa 20-1036-15-A 8 -kerroksisen toimistorakennuksen ja autohallin rakentamiseksi.
Rakennusluvan mukaisissa suunnitelmissa oltiin varauduttu siihen, että toimisto voidaan toteuttaa kahdessa ei vaiheessa. Tämän takia rakennuksen runko oli jaettu kahteen osaan.
Vaiheittain rakentamisesta on nyt luovuttu ja toimisto tullaan toteuttamaan yhtenä kokonaisuutena, yhdelle toimijalle. toimiston ja p-laitoksen suunnitelmat ovat tämän jälkeen oleellisesti muuttuneet.

Myönnettyyn rakennuslupaan haetaan nyt seuraavat rakennusaikaiset muutokset toimitetun hankekuvauksen, selvitysten ja suunnitelmien perusteella:

-rakennuksen rungon muoto

Toimiston pihan puoleinen julkisivu on suoristettu, päämitat ovat muuttuneet.

Kahden hissi/porras -ytimen sijaan on nyt yksi kolmen hissin ja kahden poistumisportaan muodostama ydin, jota täydentää rakennuksen päädyssä oleva kolmas poistumisporras ja hissi. Lisäksi 1.krs-3.krs välille on lisättyhenkilöhissi.

-rakennuksen kerroskorkeus

2.-7.kerrosten kerroskorkeus on 4000mm, (ennen 3600mm). Vastaavasti räystääskorkeus on noussut $+35.900 + 38.300 = 2400\text{mm}$.

-rakennejärjestelmä

Välipohjien CLT-laatta / liimapuupalkki -järjestelmä on korvattu LVL-ripalaatta-järjestelmällä.

-ulkoseinärakenne

Verhousmateriaali muutettu liimatusta mäntylevystä Accoya-paneliksi jonka paksuus on 19mm.
Luovuttu kaksinkertaisesta tuuletusraosta, joka on orvattu yhdellä n.100mm leveällä tuuletusraolla.

-1.kerroksen tilamuutokset

Neuvottelukeskus poistettu, tilalle sijoitettu kuntosali.
Ravintola ja sen keittiö siirretty hotellin puolelle.

-kellarin tilamuutokset

-kellarin muoto ja päämitat muuttuneet, tilat järjestelty uudestaan.
Lämmönjakohuone ja sprinklerkeskus siirretty pysäköintilaitoksesta toimiston kellariin.

-välipohja-aukko ja porras 4.-8.kerros

4.-8.kerroksen välille on avattu kerrokset yhdistävä porrasaukko.
Porras ja aukko kuuluvat samaan palo-osastoon 4. ja 7.kerroksen kanssa ja ovat erotettu kerroksista 5,6 ja 8 palo-seinillä ja -laseilla.

8. kerros

Kerrokseen on sijoitettu 200-300 hengen ravintola ja sen keittiö, sekä saunaosasto.
Saunaosastosta on käynti vesikatolla sijaitsevalle kattoterassille
Ravintolan keittiössä on kaasulla toimivia laitteita. Kaasupullojen varasto sijaitsee 1.kerroksessa ja avautuu suoraan ulos. Säilytettävän kaasun määrä alle 200kg.

-kattoterassi

Vesikatolle on sijoitettu kattoterassi, laajuus n.412m²
Kattoterassilta on kaksi erillistä poistumistietä
Kattoterassi varustetaan n.2000mm korkealla lasikaiteella
Kattoterassille sijoitetaan vesiallas.

-IV-konehuoneet

IV-konehuoneet on jaettu kolmeen eri konehuoneeseen,
jotka sijaitsevat pysäköintilaitoksessa, toimiston 2.kerroksessa
sekä 8.kerroksessa.

-Pysäköintilaitos

Pysäköintilaitosta on laajennettu tasolta -0.75 tasolle -1.58. Auto-
paikkoja on nyt 170kpl,ennen 160kpl.
Sprinklerkeskus ja lämmönjakohuone sijoitettu toimiston puolelle.
Varavesisäilö on poistettu tarpeettomana.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan raken-
nuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimi-
tettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Rakenteellisen turvallisuuden, rakennusfysikaalisen toimivuuden
ja paloturvallisuuden riskiarviot on tehty. Hanke on katsottu riski-
tasoltaan vaativimpaan R3 (1-3) luokkaan kuuluvaksi. Riskiarvioi-
den mukaan rakennus on erityisen vaativa sijainnista johtuvien
sääolosuhteiden, puurakennejärjestelmien (runko+julkisivut),sekä
puurungolle suuren rakenteellisen korkeuden perusteella. Lisäksi
Rakennus sijaitsee rantarakentamisen vyöhykkeellä, jossa vaati-
vat tuuli- ja viistosade olosuhteet huomioitava vaipansuunnittelus-
sa ja toteutuksessa.

Puurungon liitosvyöhykkeet suojataan kastumiselta erillisen
suunnitelman mukaan.

Lisäselvitys

-Hankkeesta on toimitettu pelastuslaitoksen tarkastama palotek-
ninen suunnitelma, sekä kolmannen osapuolen lausunto pysä-
köinti- ja toimistorakennuksen paloteknisestä suunnittelusta

Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu hankkeen kosteuden-
hallintaselvitys.

-Hankkeesta on toimitettu Rakenteellisen turvallisuuden riskiarviolomake, Rakennusfysikaalisen toimivuuden, riskiarviolomake, sekä Paloturvallisuuden riskiarviolomake. Niissä hanke on todettu luokkaan R2 tai R3 (R1-3) kuuluvaksi.

-Pohjatutkimus - ja perustamistapalausunto liitteinen, sekä kaivuu ja tuentasuunnitelma

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Vähäiset kerrosalan ylitykset.
o Kaavan sallima pysäköintilaitoksen rakennusoikeus on 5300m². Suunnitelmien mukainen pysäköintilaitoksen kerrosala on 5443m², ylitys 143m²/ 2,6%.
o Kaavan sallima toimitilarakennuksen rakennusoikeus 12 800km². Suunnitelmien mukainen toimiston kerrosala on 12851km², ylitys 51m²/ 0,3%.
Perustelut kerrosalan ylitykselle:
- Rakennusten teknisten tilojen laajuus on kasvanut suunnitelmien tarkentuessa.

Poikkeamista voidaan (edellä mainituin perusteluin pitää) vähäisinä.

Rakennusoikeus

tontit 20 21 yhteensä:
19000+ 5300 ap (autojen säilytys),
m1500 merkintä:
1500 k-m² tulee 1.kerroksessa vähintään osoittaa liike- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
toimitilarakennusten kerrosalaa	12987		136	12851
kerrosalan ylitys /MRL 115§	146		10	136
pysäköintitasojen kerrosalaa	4708	735		5443

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P2

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

Tätä muutoslupaa koskevat soveltuvin osin luvan 20-1036-15-A määräykset.

Hankkeeseen laaditun ja esitetyn alustavan kosteudenhallinta-asiakirjan pohjalta on laadittava yksityiskohtainen kosteusriski-analyysiin perustuva olosuhdesuojauksen ja kuivumisen hallinnan laadunvarmistussuunnitelma.

Ulkopuolisen tarkastajan (rakennusfysiikka) tarkastama ja rakennushankkeeseen ryhtyvän hyväksymä kosteudenhallinnan laadunvarmistussuunnitelma on esitettävä rakennusvalvonnan rakenneyksikölle ennen aloituskokouksen koolle kutsumista.

Rakennushankkeeseen ryhtyneen tulee asettaa hankkeeseen rakennustyönaikaisen kosteudenhallinnan toteutuksen ulkopuolinen tarkastaja joka raportoi rakennusvalvonnan rakenneyksikölle viikoittain kosteudenhallinnan toteutumisen, havaitut epäkohdat ja edellytetyt korjaustoimenpiteet. Kyseinen asiantuntija tulee esittää rakennusvalvonnan rakenneyksikölle ennen aloituskokouksen koolle kutsumista.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125§,133§,135§,150b§,151§,172§

Päättäjä

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet

Hankesuunnitelma
Erityismenettelyasiakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.12.2017, 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 11.01.2018.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	21-3219-17-D LP-091-2017-08592
Hakija	As Oy Hämeentie 95
Rakennuspaikka	Hermannin, 091-021-0653-0004 Violankatu 2
Pinta-ala	1835 m ²
Kaava	6645
Lainvoimaisuus	1972
Sallittu kerrosala	4446 m ²
Rakennettu kerrosala	4295 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Viita Marjo Sari Anneli rakennusarkkitehti Sweco Asiantuntijapalvelut Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon kellariporrasyhteyden muutos

Asuinkerrostalon eteläpäädyistä puretaan kellarikerrokseen johtavat portaat tukimuureineen sekä rakennetaan umpeen kellarikerroksen käytävään johtava ulko-ovi ja pesutuvan ikkuna. Julkisivun muutoskohta viimeistellään käyttäen materiaalina sokkelin vanhoja poistettavia graniittilevyjä nykyisen levyjaon mukaisesti. Rakenteet tehdään laadittavien rakennesuunnitelmien mukaan. Piha tasataan ja asfaltoidaan kuten muu ympäröivä piha.

Kellariin johtavat kolme porrashuonetta toimivat poistumisteinä. Suljettavan päätyoven lisäksi kellarin on olemassa toinen hyökäysreitti. Poistumisehtäisyydet kellarikerroksesta eivät ylitä 45 metriä.

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

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:
---------------	---

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydyttävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.12.2017, 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 11.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 12.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 12.01.2023. 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	41-3241-17-D LP-091-2017-06979
Hakija	XXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0272-0017 Peltöjyränkuja 2
Pinta-ala	937 m ²
Kaava	7938
Lainvoimaisuus	1979
Alueen käyttö	Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO).
Pääsuunnittelija	Sonninen Markku Juhani arkkitehti

Rakennustoimenpide Pientalon kattomuutos

	Pientalon vesikatto muutetaan loivasta pulpettikatosta harjakatoksi. Katteena tumman harmaa pelti.
Kuuleminen	Hakija on kuullut naapureita ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.
Hankkeen laajuus	
Muutosalue	187 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

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 pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

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

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.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.12.2017, 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 11.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 12.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 12.01.2023. 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	43-3122-17-A LP-091-2017-04087
Hakija	Crys-Kiinteistöt Oy
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0074-0005 Mekaanikonkatu 12
Pinta-ala	19742 m ²
Kaava	8238
Lainvoimaisuus	1981
Sallittu kerrosala	39484 m ²
Rakennettu kerrosala	8796 m ²
Alueen käyttö	Teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialue (TTV)
Pääsuunnittelija	Siistonen Pasi Antero arkkitehti Arkkitehdit Siistonen Oy

Rakennustoimenpide **Teollisuus- tai varastorakennuksen (autokorjaamo) rakentaminen**

Rakennetaan uusi betonirakenteinen korikorjaamorakennus, joka sisältää peltikorjaamon ja maalaamon. Kattotasolle tehdään uutta autopaikoitustilaa (yhteensä 59 autopaikkaa) sekä kokonaisalaan laskettavia ilmanvaihdon laitiloja. Kellarissa on väestönsuoja 86 henkilölle.

Uudisrakennuksen julkisivuilla pääosin hopeanharmaa peltikasetti.

Energiatehokkuusluokka on C. Suunnitteluvaiheen kosteudenhallintaselvitys on toimitettu. Pinnantasaussuunnitelma hulevesijärjestelyineen on toimitettu.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Autopaikkoja on enemmän kuin asemakaava sallii. Koska kyseessä on autoalan kiinteistö, poikkeaminen autopaikkojen salli-

tusta enimmäismäärästä on kyseisessä rakennetussa ympäristössä vähäinen eikä naapureiden kuuleminen uudelleen tämän poikkeamisen johdosta ole tarpeen.

Rakennusoikeus 39484 m² (Tonttitehokkuusluku on enintään e = 2,0)

Tontin pinta-alasta saadaan käyttää enintään 1/2 rakentamiseen. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää tontilla tapahtuvalle toiminnalle välttämättömiin toimisto- ja vastaaviin tiloihin sekä tehtaanyymälöihin enintään 40 %.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	Autokorjaamotilaa		2363		2363
	Automyymälä	1168			1168
	Autotalo	7628			7628
Autopaikat	Rakennetut	192			
	Yhteensä	251			
	Rakennetaan	59			

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	70	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2639 m ²
Tilavuus	17300 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1, E2 ja E4

Tontin kahden uudisrakennuksen (automyymälä ja nyt rakennettava korjaamo- ja huoltorakennus) yhteinen paloturvallisuussuunnitelma on toimitettu.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	10.08.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	27.06.2017
Lausunnon tulos	ehdollinen

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen aloituskokousta rakennushankkeeseen on kiinnitettävä työmaan aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori.

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todenta-

miseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §).

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjänä
Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet
Hakemus
Valtakirja
Vuokrasopimus
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Väestönsuojapiirustus

Päätöksen antaminen
Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.12.2017, 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 11.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 12.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 12.01.2023. 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	45-3207-17-A LP-091-2016-07164
Hakija	XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0007-0023 Ison-Antintie 2a
Pinta-ala	750 m ²
Kaava	10835
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	188 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Korhonen Eero Kalevi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Eero Korhonen Oy

Rakennustoimenpide **Pientalon ja siihen kytketyn autosuojan sekä aidan rakentaminen**

Rakennetaan 1 1/2 kerroksinen puuverhoiltu pientalo, jossa vesikate on peltiä. Lämmönlähde on tontilla olemassa oleva maalämpökaivo.

Tontin rajoille rakennetaan 1,2 m korkea puuaita.

Uudisrakennus on suunniteltu esteettömäksi, siihen perustuen sallitaan 5 m²:n ylitys kerrosalasta.

Hulevesisuunnitelma on toimitettu hakemuksen yhteydessä.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luku 107).

Asemakaavoitus on puoltanut rakennuksen sijaintia tontilla.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritonttien haltijat 45007-12, 45010-24, 45010-23 ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset: aidan korkeus ei tulisi ylittää kaavan sallimaa korkeutta ja 45009-5 huomauttaa julkisivun värin soveltuvuudesta ympäristöön.

Aidan korkeutta on madallettu suunnitelmiin ja on nyt kaavan mukaisesti 1,2 m korkea. Rajanaapuri 45007-24 antaa suostumuksensa aidalle, mutta huomauttaa rakennuksen korkeudesta.

Rakennus ei ylitä kaavassa annettua 7 m korkeutta ja lähiympäristössä on vastaavan värinen pientalo.

Poikkeamiset perusteluineen

1) Rakennus rakennetaan osittain rakennusalueen (sr-3) ulkopuolelle. Hakija perustelee: Rakennus sijoittuu saman kadun varrella olevien naapuritalojen kanssa likimain samaan linjaan, joten kaupunkikuvallisesti ne muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden.

2) Autotallin korkeus 3,4 m. Kaavassa sallittu korkeus 3m. Ylitystä 0,4 m. Hakija perustelee: Ylitys on vähäinen ja huomaamaton, koska autotalli on kiinni korkeammassa päärakennuksessa. Korkeutta nostaa myös yläpohjan rakennepaksuus, joka mahdollistaa nykytason mukaisen energiatehokkuuden. Lisäksi tallin korkeus-asema mahdollistaa pintavesien poisjohtamisen rakennuksesta poispäin hyvän rakennustavan mukaan.

3) Autotalli on rakennettu 4m:n päähän kadunpuoleisesta rajasta. Hakija perustelee: Sijoittelulla tehostetaan tontin käyttöä. Lisäksi pohjoispuolen naapurin autotalli on samalla etäisyydellä kadusta, joten rakennukset muodostavat yhtenäisen linjan katuun päin.

4) Yläkerran pinta-ala on 71% rakennuksen kokonaispinta-alasta. Ylitystä 1% kaavamääräykseen. Hakija perustelee: Ylitys on vähäinen eikä vaikuta rakennuksen massoitteeluun.

5) Rakennuksen kerrosala ylitetään hakemalla 5 m²:n esteettömyytlisä.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus

-188 m²

-Lisäksi autotalleja, -katoksia tai muita asuntojen ulkopuolisia tiloja 20 % rakennusoikeudesta; 37,5 m², josta lasikuistia enintään 5 % 9,4 m².

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		193		193
	autosuoja- ja varastotilaa		38		38
	MRL 115 § 3 mom.		5		5
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	236 m ²
Tilavuus	850 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Autosuojat RakMK E4

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	20.11.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	30.11.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päivitetty rakennuksen energiaselvitys on esitettävä rakennusvalvontapalveluun viimeistään otettaessa rakennus käyttöön sitä koskevassa loppukatselmuksessa.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.12.2017, 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 11.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 12.01.2021 ja loppuunsaattettava viimeistään 12.01.2023. 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	45-3229-17-A LP-091-2017-06866
Hakija	M7 EREIP IV Camelot Propco 2 Oy
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0199-0001 Laippatie 1
Pinta-ala	7648 m ²
Kaava	8433
Lainvoimaisuus	1981
Sallittu kerrosala	7648 m ²
Rakennettu kerrosala	7690 m ²
Alueen käyttö	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
Pääsuunnittelija	Karjalainen Riku arkkitehti Arkkitehtitoimisto Timo Viikari & Co Oy

Rakennustoimenpide **Määräaikainen kylmä varastokatos 2 kpl rakentaminen**

Teollisuus- ja varastorakennuksen piha-alueelle haetaan määräaikaista seitsemän vuoden lupaa kahdelle kylmälle varastokatokselle, joista toinen on osittain toteutettu.

Katokset ovat teräsrunkoisia ja julkisivuiltaan teräsverhoiltuja.

Kerrosalan kasvamisen myötä on autopaikkojen määrää lisätty tontilla.

Energiaselvitys ei ole tarpeen.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Haetaan vähäistä poikkeamista ja nykyisen rakennusoikeuden ylitystä seuraavasti:

Kaavan mukainen rakennusoikeus 7648 m²
Käytetty rakennusoikeus 7690m² (ylitys 42m², 0,55%)

- Toimistotilat, 1910 m²
- Teollisuus- ja varastotilat, 5738 m²
- Hissikuilu (vuodelta 1996), 42m²

Lisärakentaminen (varastotilat) 171m² (ylitys 2,23% + aiempi ylitys 0,55%, rakennusoikeuden ylitys yhteensä 2,79%)

- Uusi varastokatos A, 104 m²
- Uusi varastokatos B, 67 m²

Kerrosala on muutoksen jälkeen yhteensä 7861 m²

Hakija perustelee: Ahlsell Oy on kiinteistön pitkäaikainen vuokralainen ja vuokrasopimusta on jatkettu 7 vuodella sillä perusteella, että vuokralainen saa nyt haettavat varastokatokset käyttöönsä. Vuokralainen myy taloteknisiä tarvikkeita ja varastokatoksia tarvitaan mm. pitkien iv- ja viemäriputkien varastointia varten. Tällä hetkellä näitä tarvikkeita säilytetään useissa telineissä ilman katoa ja piha-alue on epäsiisti.

Tonttiosastolla ei ole huomauttamista esitetyistä poikkeamisista.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus e=1,0
7648 m², ei lisärakennusoikeutta

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
toimistorakennusten kerrosalaa	1910			1910
teollisuus- ja varastorakennusten kerrosalaa	5780	171		5951

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 171 m²
Tilavuus 820 m³

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 30.11.2017
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm 07.12.2017
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Putkipolkuun rajoittuvalle tontin rajalle ja pysäköimis- ja lastausalueeseen rajoittuvalle tontin rajalle sekä istutettavalle tontin osal-

le on istutettava uusia puita, jos niitä joudutaan kaatamaan sairauden tai muun syyn vuoksi.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 12.01.2025 saakka.

Päätöksen perustelut Roihupellon teollisuusalueelle laaditaan asemakaavamuutosta, jonka johdosta varastokatoksille myönnetään seitsemän vuoden määräaikainen lupa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätöksen antaja Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Tonttiosaston lausunto
Kaavoittajan sähköposti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.12.2017, 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 11.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 12.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 12.01.2023. 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	46-3187-17-D LP-091-2017-04416
Hakija	Ultimes Ky
Rakennuspaikka	Pitäjänmäki, 091-046-0025-0018 Karvaamokuja 2a
Pinta-ala	2437 m ²
Kaava	10975
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	10850 m ²
Rakennettu kerrosala	10850 m ²
Alueen käyttö	Toimistorakennusten korttelialue (KT)
Pääsuunnittelija	Solovjew Peter arkkitehti Arkkitehdit Tommila Oy

Rakennustoimenpide **Katoksen rakentaminen. Yläkellarin ja matalien osien yläpohjien osastointi.**

Rakennetaan Ultimes Business Garden I:n huoltopihalle katos, joka yhdistää rakennuksen vaiheet ja mahdollistaa katetun käynnin Ultimes Business Garden II:n poistumisovesta UBG I:n huoltotiloihin.

Ultimes Business Garden I:n matalien osien, keittiön ja ravintolan, katot, jotka tulevat olemaan UBG II:n ulkoseinää vasten, vahvennetaan EI60-luokkaisiksi rakenteiksi. Samoin UBG II:n ulkoseinää vasten olevat yläkellarin yläpohjat (=pihatasot) varmennetaan EI60-luokkaisiksi 8 metrin etäisyydelle UBG II:n ulkoseinästä.

Työt tehdään toimitettujen lupapiirustusten ja hankekuvauksen mukaisesti.

UBG I:n huotopihalle päin olevan keittiön pieni ikkuna muutetaan EI60-luokkaiseksi.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Lisäselvitys Palokatkot, läpiviennit ym. toteutetaan liitteenä olevan paloteknisen suunnitelman mukaan.

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

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 399 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Työssä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.12.2017, 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 11.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 12.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 12.01.2023. 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	46-3214-17-A LP-091-2017-08436
Hakija	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Pitäjänmäki, 091-046-0124-0005 Kinnarinkuja 6
Pinta-ala	1594 m ²
Kaava	6911
Lainvoimaisuus	1974
Sallittu kerrosala	399 m ²
Rakennettu kerrosala	120 m ²
Alueen käyttö	Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Pälviä Heikki Tuomas arkkitehti

Rakennustoimenpide **Asuinpientalon rakentaminen.Talousrakennuksen purkamisen uudisrakentamisen yhteydessä.**

Rakennetaan hallinnonjakosopimuksen nojalla tontin jako-osalle B
1 1/2-kerroksinen puurakenteinen omakotitalo, sekä puretaan tontilta vanha kosteusvaurioitunut ulkorakennus.

Rakennuksen julkisivut verhoillaan vaalean harmaaksi peittomaa-lattavalla vaakalaudoituksella käyttäen tehostevärinä tummaa harmaata ikkunoissa. Konesaumattu peltikate on tumman harmaa.

Pintavedet johdetaan rakennuksesta poispäin maastokallistuksiin, sekä erillisellä pintavesijärjestelmällä, sekä imeyttävän viivytyrakenteen, kautta painanteisiin tontin ja jako-osan B reunoilla.

Pihatie ja osoitettavat kaksi autopaikkaa ovat sorapäällysteiset. Istutuksia lisätään, ja kaksi puuta poistetaan rakennusalueelta.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

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

Lisäselvitys Toimitetun pohjatutkimuksen mukaan rakennuksen alapohja voidaan tehdä joko maanvaraisena tai kantavana ja tuuletettuna.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Määräalan B ajoneuvoliittymä muodostaa toisen ajoneuvoliittymän tontille 91-46124-5 kääntöpaikalta. Ratkaisu ei aiheuta haittaa liikenteelle, koska Kinnarinkuja päättyy tontin puistonpuoleiselle rajalle. Ratkaisun katsotaan olevan tontin käytettävyyden kannalta perusteltu.

Rakennusoikeus 399 m² Asuinkerrosala

Lisärakennusoikeus:
60 m² Autosuojat (30 m² / omakotiasunto)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	120	146		266
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		4		4
	Talousrakennukset	30		30	0
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 146 m²
Tilavuus 440 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	20.11.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Hallintaoikeusopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.12.2017, 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 11.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 12.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 12.01.2023. 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	47-3191-17-A LP-091-2017-03648
Hakija	XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0128-0010 Tuukkalantie 5
Pinta-ala	951 m ²
Kaava	9250
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	238 m ²
Rakennettu kerrosala	78 m ²
Alueen käyttö	Asuinpientalojen korttelialue (AP)
Pääsuunnittelija	Luhtasela Maija-Liisa arkkitehti Arkkitehtitoimisto Maisa Luhtasela

Rakennustoimenpide Uudisparitalon rakentaminen ja vanhan pientalon muutostyöt

Rakennetaan kaksikerroksinen kivirakenteinen rapattu uudisparitalo sekä muutetaan olemassa olevaa asuinrakennusta seuraavasti:

- vesikattoa korotetaan rakenteellisesti ja yläpohjan eristys uusitaan,
- kuisti muutetaan lämpimäksi eteistilaksi,
- autotallin ovi muurataan umpeen (autotalli muutetaan varastoksi) sekä
- sisääntuloporrasta muutetaan ja sen yhteyteen rakennetaan katettu ulkoterassi.

Uudisrakennuksen alemmalla kerrosten tasolla on kerrosalaan lasketavien tilojen lisäksi kellaritiloja. Laajuusselvitys on pääpiirustuksissa.

Paritalon eteläisemmän asunnon sisäänkäynti on esteetön, pohjoisemman asunnon sisäänkäynti voidaan myöhemmin järjestää esteettömäksi kaidehissin avulla.

Vanhan rakennuksen laajuustiedot on tarkistettu tämän luvan yhteydessä.

Uudisrakennuksen energiatehokkuusluokka on B (E-luku 123). Vanhan rakennuksen muutostoimenpiteen osalta korjausrakentamisen energiaselvitys ei ole tarpeen.

Pihalle tehdään kolme autopaikkaa.

Alustava hulevesisuunnitelma on toimitettu. Hulevesien imeytys ei ole mahdollista. Hulevedet johdetaan yleiseen hulevesiverkkoon.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Uudisrakennuksen ulkoseinän 250 mm ylittävä rakennepaksuuden osuus on 12 m² (noin 5 % tontin koko rakennusoikeudesta), mikä on mahdollista vanhalla asemakaava-alueella lämpötaloudellisista syistä (asemakaava ennen v. 2000; RakA 152 § 2 mom). Poikkeaminen on tältä osin vähäinen eikä naapurien kuuleminen uudelleen tämän poikkeamisen johdosta ole tarpeen.

Rakennusoikeus 238 m² Asuinkerrosala

Lisärakennusoikeus:

36 m² (autosuojat ja varastot; 15 % asuinkerrosalasta asuinkerrosalan lisäksi)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	Vanha asuinrakennus	78			78
	Asuinkerrosala		160		160
	Ulkoseinän 250 mm ylit.		12		12
Autopaikat	Rakennetut	1			
	Yhteensä	3			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 223 m²
Tilavuus 644 m³

Muutosalue 7 m²
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 11.12.2017
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus

- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

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

Tarkennettu hulevesisuunnitelma on liitettävä pohjarakennesuunnitelmiin.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Uudisrakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §
Rakennusasetus 152 § 2 mom

Päätäjä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.12.2017, 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 11.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 12.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 12.01.2023. 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.