

28.12.2017

Lupayksikön viranhaltijat ovat 28.12.2017 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 530-534

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 3.1.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	10-2797-17-A LP-091-2017-04228
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0575-0029 Vanha talvitie
Pinta-ala	2452 m ²
Kaava	12390
Lainvoimaisuus	2017
Sallittu kerrosala	14033 m ²
Rakennettu kerrosala	1811 m ² Kaavatontti 10/575/29 muodostuu kiinteistöistä 10/272/19, 10/272/33 ja 10/575/3.
Alueen käyttö	Toimitilarakennusten korttelialue (KTY) Alue, jolle saa rakentaa maanalaisia pysäköinti- ja huoltotiloja viereisten kortteleiden käyttöön. (map) Ajourampin katos (k). Katoksen rakenteissa tulee huomioida riittävän paloturvallisuustason saavuttaminen huomioiden naapuritontin julkisivun aukotus.
Pääsuunnittelija	Lahdelma Ilmari arkkitehti Arkkittehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy

Rakennustoimenpide Maanalaisen ajoyhteyden rakentaminen ja aloittamisoikeus

Haetaan lupaa rakentaa maan alle johtava ajoluiska, joka palvelee kaupunkiympäristön toimitalon pysäköintihallia korttelissa 10591, tontilla 1, Työpajankatu 8, asiointitunnus LP-091-2017-04154.

Haetaan aloittamisoikeutta ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta.

Ajotunneli sijoittuu tontille 10575/29 ja Työpajanpihan katualueen alle.

Ajoyhteys on Vanhalta Talvitieltä. Ajotunneli toimii myös pelastuslaitoksen hyökkäystienä kaupunkiympäristötoimitalon kellariin.

Rakennuksen julkisivu on alumiinia ja siinä on viherkatto.

Toimitetut selvitykset

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, R2 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, R2 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio, R2 (1-3)
- Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma
- Kosteudenhallintaselvitys
- Perustamistapalausunto
- Energiatodistus (Energialuokka A)

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Luiskan maanpäällinen osuus ylittää asemakaavassa osoitetun ajorampin katokselle osoitetun alueen (k) istutettavaksi osoitetulle piha-alueelle.
Hakija perustelee poikkeamistaan sillä, että luiskan katto on viherkatto.

Poikkeusta voidaan pitää perusteltuna ja vähäisenä poikkeuksena asemakaavasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	maanalaista kerrosalaa		4615		4615
Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.				
Vakuuden laji	Kaupungin ei tarvitse asettaa vakuutta.				

Päätös

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

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- 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 maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous, johon rakennusvalvonnan rakenneyksikön edustajan lisäksi on kutsuttava ympäristöpalvelun sekä maa - ja kallioperäyksikön edustajat.

Ennen töiden aloittamista on saatava Alueidenkäytön päällikön si-
joituslupa katualueen alle rakennettavalle ajotunnelin osalle.

ERITYISMENETTELY (MRL 150 d §):

Hankkeessa on noudatettava rajoitettua erityismenettelyä. Kosteudenhallintaan liittyen on riskianalyysiprosessi toteutettava vaiheittain hankkeen eri vaiheissa kosteudenhallintaselvityksessä

esitetyllä tavalla. Raportointi kustakin vaiheesta on esitettävä rakennusvalvonnan rakenneyksikölle kosteudenhallintakoordinaattorin toimesta.

Toteutuksen laadunvarmistusselvitys (MRL 121 a §) kosteudenhallinnan ja rakennusfysiikan sekä kantavien rakenteiden osalta (asetus kantavista rakenteista 477/2014 9 §) on esitettävä rakennusvalvonnan rakenneyksikölle hyvissä ajoin ennen aloituskokouksen järjestämistä.

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

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 125 § 133 §, 135 § ja 144 §

Päätäjä

Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2018, 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 aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.01.2023. 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 hakemuksesta. 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	17-3277-17-D LP-091-2017-02508
Hakija	Senaatti-kiinteistöt
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0016-0001 Asemapäällikönkatu 11
Kaava	10824
Lainvoimaisuus	2001
Alueen käyttö	Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Kaivos Esa Janne arkkitehti Arkkitiedit Kaivos Oy

Rakennustoimenpide Muutostyö virastokeskuksessa ja rakennustöiden aloittamis-oikeus

Työtilojen muutostyöt rakennuksen K2 ja K3-kellarikerroksissa. Tilat ovat aiemminkin olleet työtiloina, painatuskeskuksena. Muutoksiin liittyy uuden iv-konehuoneen rakentaminen K3-tasolle.

Muutostyö ei muuta rakennuksen julkisivuja tai vesikattoratkaisuja.

Hakija anoo oikeutta aloittaa rakennustyöt kokonaisuudessaan ennen luvan lainvoimaisuutta. Perusteena on töiden sovittaminen toiminnallisiin tarpeisiin ja työmaa-aikataulutuksiin.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen suhteellisen vähäinen laajuus huomioiden.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poistumistiematkat ylittyvät vähäisessä määrin. Perustelut poikkeamiselle: rakennuksen kellarikerrokset on varustettu automaattisella sammutuslaitteistolla, jolloin poistumistiematkan ylityksiä voidaan sallia.

K2-kellarissa on työtiloja, joita ei ole kaavamääräyksen mukaisesti valaistu luonnonvalolla. Työn luonteen takia on perusteltua, että ehdotetut työtilat sijoittuvat kellaritason ikkunattomiin tiloihin. Lisäksi tilat ovat olleet jo aiemmin työtiloina.

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Valtion ei tarvitse jättää vakuutta.
Vakuus 0 euroa
Vakuuden perusteet Aloittamisoikeusanomus koskee koko rakennustyötä.

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

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus
 - loppukatselmus

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

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

Hankkeeseen liittyvät pääpiirustukset asemapiirustusta lukuun ottamatta ovat salassa pidettäviä.

Muutostyöhön liittyviä erityissuunnitelmia ei tarvitse toimittaa rakennusvalvontavirastoon, mutta ne tulee käydä esittelemässä alueen tarkastusinsinööreille ennen töihin ryhtymistä. Näitä erityissuunnitelmia ovat: rakennesuunnitelmat, iv-suunnitelmat ja kvv-suunnitelmat.

Rakennesuunnitelmien esittämisen yhteydessä tulee esittää myös selvitystä työmaan kosteudenhallinnasta.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §, 144 §
Julkisuuslaki 24 § 1 mom 7 kohta

Päättäjä

Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2018, 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 aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.01.2023. 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 hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus 38-3249-17-B
LP-091-2017-08182

Hakija XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Rakennuspaikka Malmi, 091-038-0235-0007

Tullivuorenkuja 5

Pinta-ala 1418 m²

Kaava Asemakaava 8872

Lainvoimaisuus 1986

Sallittu kerrosala 380 m²

Rakennettu kerrosala 305 m²

Alueen käyttö Asuinpientalojen korttelialue

Uudisrakennuksessa on oltava avoräystäät ja harja- tai pulpetti-
katto. Harjakaton kaltevuuden on oltava 20-40 astetta.

Pääasiallisen julkisivumateriaalin on oltava vaaleilla värisävyillä
peittomaalattua puuta tai vaaleata rappautusta tai vaaleata tiiltä.
Rakennuksen etäisyyden tulee olla naapurin rajasta vähintään 4
metriä, jos ei muuta ole osoitettu. Naapurin suostumuksella saa
rakentaa lähemmäksi tontin rajaa, vähimmäisetäisyys on kuiten-
kin 1 metri.

Autosuoja ja talousrakennus voidaan rakentaa myös rakennus-
alan ulkopuolelle.

Tontit on aidattava pensas- tai säleaidalla katuja vastaan. Ajoau-
kot saavat olla enintään 5 metriä leveitä.

Rakennustöitä suoritettaessa on erityisesti pidettävä huolta siitä,
ettei puita tai pensaita vahingoiteta.

Pääsuunnittelija Blomstedt Severi
arkkitehti
Arkk tsto Severi Blomstedt

Rakennustoimenpide Asuinpientalon kuistin ja autotallirakennuksen rakentaminen
sekä piharakennelman purkaminen

Kaksikerroksista asuin pientaloa on tarkoitus laajentaa rakentamalla itäjulkisivuun uusi puolilämmin veranta (28 m²) ja sen yläpuolelle parveke. Verannalle on tarkoitus rakentaa takka. Rakennuksen länsijulkisivuun esitetään rakennettavaksi kaksi parveketta sekä eteläjulkisivun sisäänkäynteihin katokset.

Piha-alueelle esitetään rakennettavaksi suurehko autosuoja (68 m²), joka on esitetty rakentamismääräysten mukaisesti palo-osastoiduksi viereisten rakennusten suhteen. Autosuojan paikalta puretaan piharakennelma.

Rajanaapuri 38-235-4 on antanut suostumuksensa rakentaa autosuoja 3 metrin etäisyydelle tonttien välisestä rajasta.

Energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Lisäselvitys Hakemus on alun perin jätetty käsittelyyn 03.10.2011 tunnuksella 38-3293-11-A , mutta jäänyt hakijasta riippumattomista syistä käsittelemättä.

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

Rakennusoikeus Asuinkerrosalaa 380 m²

Asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa lämmittämättömiä kuisteja, kasvihuoneita tms. enintään 10 % kerrosalasta (= 38 m²) ja lämmittämättömiä autosuojia ja/tai varastotiloja enintään 25 m² 105 kerrosalaneliömetriä kohti (= 90 m²).

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	348			348
	autosuoja		68		68
	kuistitilaa		28		28
Autopaikat	Rakennetut	4			
	Yhteensä	4			

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P3

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Ennen rakennustöihin ryhtymistä tulee rakennusvalvontavirastoon toimittaa tiedot erityissuunnittelijoista (rakennesuunnittelija, iv-suunnittelija) heidän kelpoisuutensa toteamiseksi.

Ennen rakennustöihin ryhtymistä tulee rakennesuunnittelijan toimittaa rakennusvalvontavirastoon rakennesuunnitelma autotallirakennelman riittävästä palo-osastoinnista suhteessa naapurin rakennuksiin.

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2018, 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 aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.01.2023. 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 hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-3238-17-A LP-091-2017-07954
Hakija	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0014-0032 Katajamäentie
Pinta-ala	666 m ²
Kaava	6477
Lainvoimaisuus	1971
Sallittu kerrosala	126 m ²
Rakennettu kerrosala	100 m ²
Alueen käyttö	Omakotitalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Haataja Ulla Hannele rakennusarkkitehti Suunnitteluriihi J&H

Rakennustoimenpide **Pientalon, autosuoja-varaston ja maalämpöporakaivon rakentaminen**

Omakotitalojen korttelialueelle, lohkotulle tontille rakennetaan yhden perheen kaksikerroksinen pientalo ja siihen kytketty autosuoja-varasto sekä yksi maalämpöporakaivo.

Julkisivut verhoillaan vaalean harmaalla vaakalaudoituksella ja vesikatto katetaan mustalla saumapeltikatteella.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Tontilta kaadetaan pari puuta, tontin itärajan läheisyydessä säilytetään yksi havupuu. Puustoa ja pensasistutuksia täydennetään. Ajotie ja piha päällystetään kivituhkalla.

Tontilla ja ajoliittymän alueella imeytymättömät hulevedet johdetaan tonttien laidoilla painantein sadevesikaivoihin ja edelleen kaupungin hulevesiverkostoon.

Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittaosaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS1704028, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäselvitys

Hakijan tontti 39014/32 ja pohjoisrajan viereinen tontti 39014/22 ovat tehneet sopimuksen siitä, että rajanaapuri siirtää tontin rajan läheisyyteen omalle tontilleen rakennetut rakennelmat korkeutensa etäisyydelle rajasta ennen uudisrakennuksen käyttöönottoa.

Hakijan tontti 39014/32 ja tontti 91-429-4-280 ovat tehneet rasitesopimuksen kiinteistöihin liittyvistä järjestelyistä ja oikeuksista.

Kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta.

Tontin ajotien viereinen rajanaapuri 39014/23 on esittänyt huomautuksen koskien kirveenvarsitien korkeusasemaa, hulevesien haittaa omalla tontillaan ja raja-aidan rakentamista tonttien välille.

Naapurin huomautuksen mukaan hakijan tontin maanpinta on nyt tonttia 23 korkeammalla ja naapuri on esittänyt vaatimuksenaan yhtenevää korkeusasemaa oman pihansa ja tieliittymän osalle. Naapuri huomauttaa myös rakennettavan tontin hulevesien valumisesta tällä hetkellä maastoa myötäillen omalle tontilleen. Naapuri esittää lisäksi rakennettavaksi tonttien rajalle riittävän korkean aidan, jotta naapuritontin leikkialue olisi suojassa eikä lumi haittaisi naapuritonttia.

Rakennusvalvonta on antanut hakijalle mahdollisuuden antaa vastine huomautuksista. Vastineen ja korkotäydennysten mukaan kirveenvarsitie on hieman alempana kuin naapurin tontti. Alustavan hulevesisuunnitelman mukaan tontin rajojen läheisyyteen tehdään painanteet, joita pitkin johdetaan maaperään imeytymättömät hulevedet kaupungin hulevesiverkostoon. Ajotien osuudelle on lisätty kaksi sadevesiskaivoa. Hakijan mukaan huomautuksen tehneen naapurin rajalle, miltei kiinni hakijan tontin rajaa, on istutettu orapihlaja-aita. Hakija on vastineessaan ilmoittanut, että aita voidaan rakentaa, mikäli huomautuksen tehnyt tontin 23 haltija siirtää aita etäämmälle rajasta. Mikäli näin menetellään osapuolet voivat sopia keskenään ympäristöön sopivan, esim. 1,2 metriä korkean aidan rakentamisesta. Rakennusvalvonta ei katso voitavansa vaatia aidan rakentamista olosuhteet huomioon ottaen.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Rakennusoikeus - asuinkerrosalaa 166 k-m2
- autosuoja 30 m2/asunto

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		161		161
	autosuoja- ja varastoti- laa		30		30
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		7		7
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 198 m²
Tilavuus 570 m³
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 13.11.2017
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 08.11.2017
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Tontilla 39014/22 sijaitsevat kaksi rakennelmaa on siirrettävä tonttien välisen sopimuksen mukaisesti korkeutensa etäisyydelle rajasta ennen uudisrakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle tontin 39014/23 haltijalle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rasitesopimus
Naapurin huomautuskirje
Hakijan vastine huomautukseen
Sopimus rakennelmien siirtämisestä

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2018, 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 aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.01.2023. 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 hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

LUPAEHTOJEN MUUTOSLUPA

Tunnus	45-3266-17-BL LP-091-2017-08155
Hakija	Kauppakeskus Itäkeskus Oy
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0173-0017 Itäkatu 3
Pinta-ala	11148 m ²
Kaava	9851
Lainvoimaisuus	1992
Sallittu kerrosala	19400 m ²
Rakennettu kerrosala	20000 m ²
Pääsuunnittelija	Mustonen Eero Juhani arkkitehti Arkkitehdit Soini & Horto Oy

Toimenpide **Esteettömyyttä koskeneen lupamääräyksen muutos**

Rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön viranhaltijan päättämänä (2017 § 310) on Kauppakeskus Itäkeskus Oy:lle 26.9.2017 myönnetty lupa 45-2311-17-B Itis 'Cinema' -elokuvakeskuksen rakentamiseen aloitusoikeudella. Yhtenä muuna lupamääräyksenä katsottiin, että keskuksen kahdessa suurimmassa salissa tulee esteettömien sisääntuloväylien johtaa useammalle kuin yhdelle istuinriville rakennuksen esteettömyydestä annetun asetuksen edellyttämällä tavalla. Luvan saanut on sittemmin tunnuksella LP-091-2017-08155 hakenut sanottuun määräykseen muutosta esittäen sen poistamista.

Keskukseen tulee kaikkiaan yhdeksän teatterisalia. Lupakäsittelyssä nähtiin, että valinnanmahdollisuutta korostavan em. vaatimuksen kohdistaminen pienempiin saleihin ei ollut viitatus säädöksen itsensä pohjalta perusteltavissa: Valtioneuvoston po. asetus 241/2017 rakennuksen esteettömyydestä annettiin 4.5.2017 todeten, että sen voimaan tulo tapahtuu 1 päivänä tammikuuta 2018. Asetuksen siirtymäkaudesta koskevan kohdan (14 §) perusteella on sanottujen päivämäärien välisenä aikana vireillä olleisiin tai oleviin hakemussuunnitelmiin sovellettu tuon ajanjakson määräyksiä ja ohjeita. Mainittu, em. tunnuksella 45-2311-17-B päätökseen saatettu hakemus pantiin vireille 12.6.2017; sen suunnitelman laadinta on tapahtunut maankäyttö- ja rakennusasetuksen

(895/1999) liikkumisesteetöntä rakentamista koskeva kohta (MRA 53 §) ja tähän nojautuvat säännökset huomioiden. - Ennakkosuunnitelmat oli jätetty maaliskuun alussa 2017 ja kaupunkikuva-neuvottelukunnan puoltava lausunto saatu 3.5.2017.

Asetuksen 241/2017 mukaan kiinteäistuimissa katsomoissa, auditorioissa, juhlasalina käytettävissä tiloissa tms. kokoontumispaikoissa on esteettömien sisääntuloväylien johdettava useammalle kuin yhdelle istuinriville (12 § 2 mom.). ja niille on sijoitettava riittävä määrä pyörätuolipaikkoja.

Itis 'Cinema' tulee olemaan maan merkittävimpiä elokuvakeskuksia ja sen ykkössali Suomen suurimpine valkokankaineen uutena eräänlainen tulevaisuuden teatteri. Koska tämä suurhankkeena valmistuu liki vuoden em. asetuksen voimaantulon jälkeen, katsottiin lupakäsittelyn yhteydessä mm. käyttäjäkunnan odotukset ennakkoiden tarkoituksenmukaiseksi lupamääräyksen kautta selvittää, onko asetuksen määrittelemä laatutaso saavutettavissa kahdessa suurimmassa salissa suunnitelmia niiden osalta vielä yksityiskohdissaan kehittämällä.

Luvan saajan taholta on asetuksen tavoite ja vaihtoehtoisuuden lisäarvo ymmärretty. Pääsuunnittelijan toimittamien selvitysten mukaan muutosmahdollisuuksia on erityissuunnittelijoiden kanssa tarkasteltu: Toisiin saleihin päästään esteetöntä sisääntuloväylää pitkin salin alaosaan, toisiin taas yläosaan. Kohtuudella ei kuitenkaan ole saavutettavissa tilannetta, jossa po. saleissa päästäisiin esteettä sekä ala- että yläosaan tai eri riveille. - Elokuvateatterikeskuksen tilat on jouduttu sovittamaan kauppakeskuksen ympäröiviin rakenteisiin ja kerroskorkoihin: Hakemuksessa muistutetaan pääsisäänkäyntien helposta saavutettavuudesta. - Sisäänkäyntien ja hissiyhteyksien asemoiminen nykyisestä tila- ja korkeammasta poikkeaviin tasoihin johtaisi selvityksen mukaan käytännössä kohtuuttomiin järjestelyihin.

Kuuleminen

Muutoksen luonne huomioiden kyse ei ole naapurustoon vaikuttavasta päätöksestä. Tiedottaminen ei ollut tarpeen; rajanaapureina olevien kiinteistöjen omistaja on tietoinen asiasta.

Päätös

Päätöstä 45-2311-17-B muutetaan siten, että lupamääräyksistä poistetaan kahta suurinta salia koskenut vaatimus esteettömien sisääntuloväylien johtamisesta useammalle kuin yhdelle istuinriville.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 141 §, 133 §, 150e §;
Maankäyttö- ja rakennusasetus 53 §, 65 §.

Päättäjä Hannu Pyykönen
arkkitehti
puh. 310 26316

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Perustelukirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2018, 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 aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.01.2018.