

27.3.2018

Lupayksikön viranhaltijat ovat 27.3.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 158-173

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 3.4.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	1-0698-18-C LP-091-2017-09179
Hakija	Astunto Oy Välikatu 2 c/o Isänn.tsto Jarmo Rantamäki Oy
Rakennuspaikka	Kruununhaka, 091-001-0023-0007 Kristianinkatu 7
Pinta-ala	942 m ²
Kaava	Asemakaava 7664
Lainvoimaisuus	1978
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää eikä sen kadunpuoleista julkisivua tai vesikaton perusmuotoa tyyllillisesti muuttaa.

Pääsuunnittelija	Schnitzler Rosemarie arkkitehti Arkkitehtitoimisto R Schnitzler
-------------------------	---

Rakennustoimenpide Julkisivumuutos

Kantakaupungin umpikorttelissa sijaitsevassa, kahdessa vaiheessa rakennetussa (alimmat kerrokset valmistuneet vuonna 1883 arkkitehtitoimisto Kieselev & Heikel suunnitelmien mukaan, ylimmät kerrokset vuonna 1910 arkkitehtitoimisto von Essen-Kallio-Ikäläinen suunnitelmien mukaan) asuinkerrostalossa tehdään katu- ja pihajulkisivujen remontti, jossa rappauspinnat pääosin uusitaan ja osittain korjataan ja jonka yhteydessä vuonna 1971 uusitut, yksityiskohdiltaan vanhahtavat, mutta eivät alkuperäisen kaltaiset kadunpuoleiset ikkunat uusitaan alkuperäisten kaltaisiksi. 1960-luvulla teräs-/lasioviksi muutetut porrashuoneitten sisäänkäyntiovet uusitaan alkuperäisen kaltaisilla tammipuisilla ovilla.

Kiinteistöstä on lupahakemuksen yhteydessä toimitettu suppea rakennushistoriaselvitys, alustava värityssuunnitelma sekä detailjipiirustukset uusittavista ikkunoista ja ovista. Suunnitelma on laadittu yhteistyössä kaupunginmuseon asiantuntijan kanssa.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukaan kadunpuoleisen julkisivut ovat suojeltuja. Silti haetaan lupaa muuttaa Kirjatyöntekijänkadun puoleista julkisivua ylimmän parvekkeen kohdalla. Parvekkeen takana sijainnut huoneisto on vuosikymmeniä sitten jaettu kahteen osaan ja samalla myös parveke. Toisesta huoneistosta parvekettä on käytetty ikkunan kautta. Kun tässä korjauksessa ikkunat uusitaan vanhan malliseksi, huoneistoon tulee kolmijakoinen ikkuna, jonka keskiosa voidaan muokata oveksi. Siten symmetrinen ikkunasommitelma ei häiriinny, oven alaosa jää parvekekaiteen taakse katveeseen.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen kaupunkikuvalliset vaikutukset. Muutostyön tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Ennen rappausten poistamista julkisivuväreistä tulee teettää asiantuntijan laatima väritutkimus.

Julkisivun väreistä on tehtävä riittävän suuret väritutkimukseen pohjautuvat värimallit ja ne on hyväksyttävä paikan päällä pidetyssä katselmuksessa. Katselmukseen tulee kutsua kaupunginmuseon edustaja.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontavirastosta. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan taloyhtiössä.

Työn valmistuttua tulee hakijan toimittaa rakennusvalvontavirastoon luettelo lopullisista värisävyistä (värimalli+koodi) sekä valokuvadokumentointi.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 126 a §, 133 §.

Päätöksen tekijä

Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Siltasaarencatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.04.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.04.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.04.2023. 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	2-0660-18-D LP-091-2018-00284
Hakija	Koy Helsingin Mercurius c/o Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0034-0020 Pohjoisesplanadi 33
Pinta-ala	1192 m ²
Kaava	10482
Lainvoimaisuus	1997
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K).

Suojeltava rakennus (sr-1). Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on myöhemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Pääsuunnittelija	Lindroos Auvo Aleksanteri arkkitehti Futudesign Oy
-------------------------	--

Rakennustoimenpide Kauppakeskuksen liiketilamuutokset

Kauppakeskus Galleria Esplanadissa tehdään muutostöitä 1. ja 2. kerroksessa. Ensimmäisen ja toisen kerroksen liiketilan käyttötarkoitus muutetaan 16 + 38 asiakaspaikan kahvilaksi. Tilaa käytetään myös osittain myymälätilana. Kahvilan tarjoilukeittiö sijoittuu 1. kerrokseen, uuden portaikon alle.

Olemassa oleva vuonna 2010 rakennettu porraskäytävä 1. ja 2. kerroksen väliltä puretaan ja aukko suljetaan. Rakennetaan uusi porraskäytävä uuteen paikkaan 1. ja 2. kerroksen välille. Porrasta varten betonirakenteiseen välipohjaan tehdään aukko.

2. kerrokseen rakennetaan wc-tilat asiakkaille (myös esteetön wc). Tiloihin rakennetaan hissi/nostin esteetöntä sisäänkäyntiä varten gallerian puolelta.

Muutostöiden laajuus on noin 250 m².

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 250 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- 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:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

Ennen käyttöönottoa on kokoontumistilojen sallittua henkilöiden enimmäismäärää osoittava kyltti oltava seinään kiinnitettynä.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Johanna Backas
arkkitehti
puh. 310 37286

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.04.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.04.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.04.2023. 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	10-0356-18-BM LP-091-2017-08834
Hakija	GNFIN Hämeentie 11 Oy
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0289-0014
Pinta-ala	2819 m ²
Kaava	Asemakaava 11055
Lainvoimaisuus	2002
Alueen käyttö	Toimistorakennusten korttelialue (KT)

Tontille 10288/14 tulee sijoittaa harrastus-, virkistys-, koulutus- ja niihin verrattavia tiloja vähintään 1750 m² kerrosalaa.

Rakennus on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr-1: Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen, sen julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla. Kyseisellä tontilla suojele koskee myös arvokkaita sisätiloja.

Rakennus on osa Museoviraston Osuusliikkeiden ja teollisuuden Sörnäinen RKY-2009 kohdeluettelo.

Pääsuunnittelija	Mäntylä Antti Jussi Tapio arkkitehti A-Factor Oy
-------------------------	--

Toimenpide Toimistorakennuksen rakennusaikaiset muutostyöt

Rakennuslautakunta on päätöksellään myöntänyt 13.12.2016, 392 §, rakennusluvan 10-2366-16-B toimistorakennuksen laajentamiselle ja muutostöille.

Nyt rakennusaikaisena muutoksena tehdään käyttötarkoituksen muutoksia ja tiloja järjestetään uudelleen ala- ja yläkellarissa, 1. - 11. kerroksessa.

Yläkellarissa liiketila muutetaan ravintolaksi, jossa on 250 asiakaspaikkaa ja 1. kerroksessa 230 asiakaspaikkaa.

Pankkisali 3. kerroksessa muutetaan kahvilaksi, jossa on 112 asiakaspaikkaa.

Muutoksilla on vaikutusta palo-osaston rajoihin.

Kaupunginmuseo on 26.3.2018 antamassaan lausunnossa puoltanut suunnitelmia huomauttaen, että mikäli edellä mainituissa arvokkaimmissa tiloissa jatkossa ryhdytään korjaamaan pintoja, tulee korjausten olla luonteeltaan palauttavia / konservoivia.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

11625 k-m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Ennen käyttöönottoa on ravintola- ja kahvilatilojen sallittua henkilöiden enimmäismäärää osoittava kyltti oltava seinään kiinnitettynä.

Muilta osin tässä luvassa noudatetaan alkuperäisen luvan 10-2366-16-B lupaehtoja ja -määräyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Paloturvallisuussuunnitelma
Kaupunginmuseon lausunto
Selvitys liikkumisesteettömyydestä

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-
keus 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.

Oikaisuvaatimuskiijelmän on oltava perillä määräjän viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskiijelmän 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 17.04.2018.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	11-0663-18-D LP-091-2018-00103
Hakija	As Oy Rantala
Rakennuspaikka	Kallio, 091-011-0566-0008 Sörnäisten rantatie 8
Pinta-ala	694 m ²
Kaava	10943
Lainvoimaisuus	2001
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Järvi Marketta arkkitehti arkkitehtitoimisto Järvi M. oy

Rakennustoimenpide Julkisivurappausten uusiminen, tuuletusparvekkeiden sekä kellarin ja liiketilojen ikkunoiden korjaaminen

Asuinkerrostalo on vuodelta 1938 suunnittelijana arkkitehti Sakari Honkavaara. Voimassa olevassa asemakaavassa kohteelle ei ole annettu sr-merkintää.

Hankkeessa uusitaan rappauspinnat, korjata rakennuksen porrashuoneiden ja liiketilojen teräsikkunat sekä tuuletusparvekkeiden laatat ja parvekekaiteet.

Rappauspinnoilla esiintyy yleisesti rappausvaurioita, halkeilua ja alustastaan irti olevaa rappautta. Rakennuksen betoniset räystät ovat huonokuntoiset. Rappauspinnat uusitaan noudattaen alkuperäistä väritystä. Länsijulkisivun erkkeriin tehdään lisäksi lämpörappaus.

Porrashuoneiden ja liiketilojen teräsovet ja -ikkunat kunnostetaan. Alkuperäiset kellarin ikkunat säilytetään ja korjataan.

Tuuletusparvekkeiden betonilaatat uusitaan. Kaiteet uusitaan entisen kaltaisina ja lisätään yksi vaakaputki korkeuteen 1,2 m. Kaiteen taakse lisätään harvan vaakaputkikaiteen vuoksi teräsverkko.

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 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:

- aloituskokous
- 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.

Ennen julkisivutyön toteuttamista on pidettävä mallihyväksyntä, jossa paikalla on pääsuunnittelijan lisäksi hakijan edustajat. Mallihyväksynnässä määritellään lopullinen hyväksyttävä julkisivukorjauksen toteutustapa. Mallihyväksynnässä tarkistetaan detaljit, rappauksen toteutus ja värit. Rakennusvalvontaviraston Kaupunkikuvaosaston edustajalle tulee toimittaa valokuvin kuvitettu mallikatselmuspöytäkirja.

Kosteudenhallintaselvityksen mukainen kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä hankkeelle ennen aloituskokouksen koollekutsumista.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-g §, 125 § ja 133 / 135 §

Päätäjät

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.04.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.04.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.04.2023. 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.

LUPAEHTOJEN MUUTOSLUPA

Tunnus	20-0662-18-AL LP-091-2018-00456
Hakija	Venehuolto Jouko Lindgren Tmi
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0243-0001
Kaava	6154
Lainvoimaisuus	1970
Alueen käyttö	Varastorakennusten ja -laitosten korttelialue (Tv). Osittain satama-alue (Ls1), jolle saa rakentaa tarvittavia laituri- ja kuormaustiloja, raiteita, kulkuteitä sekä autopaikkoja.
Toimenpide	Tilapäisten venehallien rakennusluvan jatkaminen Neljän veneiden säilytys- ja huoltohallin 31.10.2017 päättyneelle tilapäiselle rakennusluvalle 20-130-12-A haetaan jatkoaikaa 2 vuodeksi.
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.
Poikkeamiset perusteluineen	Rakennukset sijaitsevat pääosin asemakaavan Tv-alueen rakennusrajan ulkopuolella ja vähäiseltä osin Ls1-alueella. Alueen kaavoittaja puoltaa kannanotossaan neljän tilapäisen veneiden ja säilytys- ja varastohallin pakallaan pysyttämistä hakemuksen mukaisesti vielä kahden vuoden ajan, perusteena alueen tarkoituksenmukaisen käytön mahdollistaminen. Alueen kaavoitustilanne ja haetun määräajan kesto huomioiden poikkeamispäätöksen hakemista ei ole pidetty tarkoituksenmukaisena.
Lausunnot	
Lausunnon antaja	Kaavoittajan kannanotto
Lausunto pvm	09.03.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Päätös	Haettu lupa myönnetään jäljempänä mainituin määräyksin.

Rakennusluvan 20-130-12-A lupamääräystä muutetaan siten, että tilapäiset rakennukset saavat olla paikoillaan määräaikaisesti kauintaan 30.10.2019 saakka, ellei vuokrasopimuksesta muuta johdu.

Luvan hakija vastaa rakennusten turvallisuuden ja terveellisyyden ylläpidosta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 133 §, 135 §, 171 § ja 174 §

Päätätjä

Pirkka Hellman
arkkitehti
puh. 310 26340

Liitteet

Naapurin kuuleminen
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-
keus 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.

Oikaisuvaatimuskiirjelmän on oltava perillä määräjän viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskiirjelmän 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 17.04.2018.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	21-0689-18-D LP-091-2017-09136
Hakija	Kiinteistö Oy Kiiskinkatu 5 c/o IVG Polar Oy
Rakennuspaikka	Hermannin, 091-021-0665-0024 Vellamonkatu 30
Pinta-ala	3361 m ²
Kaava	9344
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	4750 m ²
Rakennettu kerrosala	4747 m ²
Alueen käyttö	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Aalto Minna Hillevi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Timo Viikari & Co Oy

Rakennustoimenpide	<p>Varastotilan muutos liikuntasaliksi viiden vuoden määräajaksi</p> <p>Teollisuusrakennus sijaitsee Hermannissa ja on valmistunut vuoden 1991. Kaavassa tontti on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T).</p> <p>Hankkeessa haetaan käyttötarkoituksenmuutosta varaston muuttamiseksi liikuntasaliksi viiden (5) vuoden määräajaksi. Hankkeen yhteydessä rakennetaan liikuntasalin uusi IV-konehuone ja sitä palveleva poistoputki länsijulkisivulle. Tilajako ei muuten muut. Muutoksesta ei myöskään aiheudu kerrosalan lisäystä. Muutosalue on 360,5 m². Maksimi henkilömäärä liikuntasalissa on 40 henkilöä.</p> <p>Asemakaavoittaja puoltaa määräaikaista muutosta. Muutoksen yhteydessä pyöräpaikkoja tulee toteuttaa 1 pp/150 k-m² ja lisäksi 1 pp/3 työntekijää. Työntekijöiden pyöräpaikoista 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.</p>

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeama on poikkeaminen asemakaavan mukaisesta käyttö-tarkoituksesta T, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että liikuntasali on toiminut tilassa useita vuosia vakiintuneesti. Asemakaavoittaja puoltaa määräaikaista muutosta.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Autopaikat	Rakennetut	57
	Yhteensä	57

Hankkeen laajuus

Muutosalue 360 m²

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	20.03.2018
Lausunnon tulos	puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Rakennusvalvonnalta:
- aloituskokous
 - rakennekatselmus

- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee valvoa, että työ tehdään 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.

Määräaikainen lupa on voimassa 31.3.2023 asti.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet

Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.04.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.04.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.04.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-0687-18-D LP-091-2018-00429
Hakija	VVOHousing 10 Oy 7/ Kestikuja 1
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0042-0002 Kestikuja 1
Pinta-ala	9172 m ²
Kaava	10770
Lainvoimaisuus	2000
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Virkkunen Milja arkkitehti Optiplan Oy

Rakennustoimenpide Julkisivun muutos

Tällä rakennusluvalla uusitaan vuonna 1987-1988 rakennettujen kuuden 3-kerroksisen asuinkerrostalojen kaikkien asuntojen parvekekaiteet.

Samalla uusitaan parvekkeiden lasitukset, myös aikaisemmin laittamattomien parvekkeiden osalta. Parvekkeet ovat kaikissa rakennuksissa samanlaisia ja -kokoisia.

Talo 1:n kerhotilan ja talo 2:n asuntolan ensimmäisen kerroksen katettujen sisäänkäyntien teräskaitteet puretaan ja korvataan parvekkeissa käytetyn kaitteen kaltaisilla lasikaiteilla.

Parvekelaatat pinnoitetaan, vanhojen kaitteiden kiinnityskohdat parvekelaatan otsapinnassa paikataan ja otsapinnat maalataan betonin väriin. Parvekeoven puoleinen, korkean betonikaiteen pinta puhdistetaan ja maalataan nykyiseen väriin.

Parvekkeen nykyiset teräskaitteet ja tiheä teräsverkko vaihdetaan polttomaalattuun, alumiinirakenteiseen kaidejärjestelmään. Kaidetolpat kiinnitetään aiemmasta ratkaisusta poiketen parvekelaatan yläpintaan. Lasituksessa käytetään karkaistua kuviolasia ja värit tehdään toimitettujen suunnitelmien ja materiaalmääritysten mukaisesti.

Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Päätös	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:</p> <p>Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:</p> <ul style="list-style-type: none">- Vastaava työnjohtaja <p>Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:</p> <ul style="list-style-type: none">- rakennesuunnitelmat <p>Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:</p> <p>Rakennusvalvonnalta:</p> <ul style="list-style-type: none">- aloittamisilmoitus- rakennekatselmus- loppukatselmus <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.</p> <p>Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §
Päätätjä	Pontus Högström arkkitehti
Liitteet	Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.04.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.04.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.04.2023. 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	29-0645-18-A LP-091-2017-06091
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0068-0005 Kangaspellontie 6
Pinta-ala	3695 m ²
Kaava	12370
Lainvoimaisuus	2016
Sallittu kerrosala	1500 m ²
Rakennettu kerrosala	1213 m ²
Alueen käyttö	YL Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue lasten päiväkotia varten
Pääsuunnittelija	Frondelius Jari arkkitehti AFKS Arkkitehdit oy

Rakennustoimenpide Päiväkotirakennuksen rakentaminen

Rakennus on 2-kerroksinen lasten päiväkotirakennus 160:lle alle kouluikäiselle lapselle.

Tontti sijaitsee Etelä-Haagassa ja sitä rajaa pohjoisessa Kangaspellontie ja muutoin vehreät asuntotontit. Tontti avautuu etelään Kangaspellon puistoon. Rakennus sijoittuu purettavan päiväkotirakennuksen (purkulupa 29-1083-17-P) paikalle pohjaolosuhteiltaan edullisimmalle tontin osalle.

Pohjaratkaisu

Rakennuksessa on kaksi kerrosta. Rakennuksen ulkokehällä sijaitsevat pienryhmien toimitilat ja keskellä avoin tila sisältäen ruokailu-, apu- ja pienryhmätiloja. Rakennuksen keskellä on valokuilu ulottuen 1. kerroksesta vesikatolle saakka. Ullakkokerroksessa sijaitsee IV-konehuone.

Rakennus on esteetön. Sisäänkäynnit ovat esteettömät. Kaksikerroksisessa rakennuksessa on hissi ja molemmissa kerroksissa on esteettömät WC:t.

Rakennus on kaksikerroksinen P2-paloluokan puurakennus. Kantava runko koostuu CLT-elementeistä, jotka jäävät sisätiloissa pääosin näkyviin.

Julkisivut

Julkisivut verhotaan pystysuuntaisella peittomaalatulla lautaverhouksella. Sisäänkäyntikatokset ovat lasiseinäisiä ja niissä katteena on viherkatto. Vesikatteena konesaumattu peltikate. Piha-rakennus noudattaa materiaaleiltaan päärakennuksen periaatteita.

Tontin käyttö

Piha-alue kiertää päiväkotirakennusta. Puistoon sijoittuva leikkipihan osa säilyy ja se rajataan uudelleen. Piha liittyy eteläreunastaan puistoalueeseen. Leikkivälineet on hajautettu toiminnallisiin alueisiin pihan eri puolille. Piha on aidattu. Pihalla sijaitsee päiväkotitoimintaa palveleva varastorakennus.

Huoltoliikenne tapahtuu erillisellä Kangaspellontien kadunpuoleisella huoltopihalla. Huoltopihalla on pelastusauton paikka. Saatto-liikenne toimii tontille sijoitettujen 5 autopaikan varassa sisältäen yhden esteettömän autopaikan. Varhaiskasvatusvirasto ei edellytä henkilökunnan autopaikkoja. Polkupyöräpaikkoja on pihalla 28 kpl.

Eteläpuolella toimii tilapäinen väistötilaksi tarkoitettu päiväkotirakennus (lupatunnus 29-0857-17-A).

Toimitetut selvitykset

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Perustamistapalausunto
- Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma
- Energiaselvitys ja -todistus. Energiatehokkuusluokka on B.
- Kosteudenhallintaselvitys
- Rakennushistoriallinen selvitys purettavasta vanhasta päiväkodista
- Esteettömyysselvitys
- Varhaiskasvatusviraston selvitys saattoliikenteestä

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on 22.3.2017 antamassaan lausunnossa (29-3137-16-E) puoltanut suunnitelmia.

Päiväkodit ovat kokoontumisrakennuksia, jolloin niitä voi toteuttaa 1500 neliön suuruisina ilman väestönsuojavaatimusta.

Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta.

Naapuriasuinkerrostalokiinteistö 91-29-68-6 Asunto Oy Helsingin Kangaspellontie 8 on esittänyt huolensa lisärakentamisesta aiheutuvasta läpikulusta tontillaan sekä suunnitellun päiväkotirakennuksen korkeudesta ja sijainnista. Naapurin mukaan päiväkotirakennuksen sijoittaminen tontin itäreunaan ja sopeuttaminen julkisivumateriaalien osalta alueen vanhaan rakennuskantaan paremmin olisi toivottavaa.

Rakennus on sijoitettu pohjaolosuhteiltaan edullisimmalle tontin osalle ja julkisivua on kehitetty Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausumien mukaan alueelle paremmin soveltuvaksi. Läpikulku voidaan ko tontilla estää aita- ja porttirakennelmin.

Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Rakennusoikeus

Kerrosala: 1500 m²: päiväkotirakennus 1484 m² sisältäen keittiön varaston 7 m² ja ulkoiluvälinevaraston sisäänkäynnin yhteydessä 10 m² sekä pihan varistorakennuksen 11 m².

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
varasto		11		11
Koulu- ja päiväkotikerrosalaa		1489		1489

Autopaikat

Yhteensä	5
Rakennetaan	5

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1541 m ²
Tilavuus	6570 m ³
Paloluokka	P2

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkikuvaneuvottelukunta
Lausunto pvm	22.03.2017
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	08.12.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	19.12.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm	12.02.2018
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
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Kaupunkimittaukselta:
- maastoonmerkintä
 - sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaa-alueet ja viereisellä puistotontilla toimivan päiväkodin käyttämät alueet tulee rajata siten, ettei lasten turvallisuus vaarannu. Rakennustyömaasta aiheutuvan pölyn leviäminen päiväkodin käyttämiin sisätiloihin tai ulkoilualueelle tulee estää. Eriyisen meluavat työt tulee tehdä siten, että ne eivät häiritse päiväkodin toimintaa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa vaadittavat autopaikat 5 kpl tulee olla toteutettuina tai on osoitettava vastaava väliaikainen ratkaisu.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa 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.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet

Esteettömyysselvitys
Ulkoväriyysuunnitelma
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Hankesuunnitelma
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.04.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.04.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.04.2023. 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.

Käyttönottaminen

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

MUUTOSLUPA

Tunnus	38-0603-18-AM LP-091-2017-05436
Hakija	XXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0256-0005 Marmoritie 19
Pinta-ala	1479 m ²
Kaava	9775
Lainvoimaisuus	1991
Sallittu kerrosala	370 m ²
Rakennettu kerrosala	378 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO).
Pääsuunnittelija	Tanskanen Janne Antero diplomi-insinööri Valvorak Oy

Toimenpide Pientalon muuttaminen

Yliarkkitehti on myöntänyt pientalolle ja maalämpöpumpun rakentamiselle rakennusluvan 21.2.2012 (lupatunnus 38-208-12-A). Rakennusluvan voimassaoloon on myönnetty jatkoaikaa kolme vuotta 14.3.2017 (lupatunnus 38-2721-16-AJ).

Alkuperäisen rakennusluvan mukaisesti on rakennettu teräspaalutettu betonisokkeli routasuojauksineen, salaojat, perusvesi- ja jätevesiviemärointi, maalämpöporakaivo ja ontelolaatat. Hake muksen liitteenä on toimitettu yhteenveto toteutetuista töistä sekä arvio niiden kunnosta. Kuntoarvion mukaan esteitä rakentamisen jatkamiselle ei ole perustusten kunnan puolesta.

Nyt haetaan uuden hakijan toimesta muutoslupaa alkuperäisen rakennusluvan yhteydessä hyväksytyille suunnitelmille. Pientalo on tarkoitus rakentaa alkuperäisille perustuksille, mutta sisätiloissa ja julkisivuissa tehdään vähäisiä muutoksia.

Yhteenveto muutoksista:

- eristeiden paksuuntumisen vuoksi rakennuksen koko kasvaa
- autokatoksen takaseinä on muutettu osastoiduksi seinäksi
- terassin rimoitettu seinä on muutettu umpiseinäksi
- saunaosaston eteläseinä ja sen ikkunat on muutettu palo-osastoiduiksi

- porras on siirretty olohuoneen korkeaan tilaan
- takka on siirretty keittiön ja olohuoneen väliseksi tilanjakajaksi
- käyttöullakon ikkunat on poistettu
- lämpimän käyttöullakon ikkuna on muutettu varatieksi
- poistettu ikkuna varastosta, pesuhuoneesta ja alakerran wc:stä
- yläkerran wc-tilaan on lisätty ikkuna
- ikkunoiden kokoja on muutettu talotoimittajan järjestelmän mukaiseksi

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäselvitys

Muutosten yhteydessä kasvanut osa on käsitelty rakennusoikeuslaskelmassa laajenuksena verrattuna myönnettyyn rakennusluvaan. Laskelmassa käytetty rakennusoikeus perustuu myönnetyn luvan laskelmaan.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Alkuperäiseen lupapäätökseen verrattuna kerrosalakaavion mukaan poiketaan entisestään rakennusoikeudesta, jota ylitetään 7 k-m² aiemman ylityksen ollessa 8 k-m². Poikkeaminen on yhteensä 15 k-m² eli 4 % tontin kokonaisrakennusoikeudesta. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakentaminen tapahtuu myönnetyn luvan mukaisten valmiiden perustusten päälle rakentamisen volyyymiä kasvattamatta.

Poikkeaminen voidaan hyväksyä poikkeukselliset lähtökohdat huomioiden tapauskohtaisen harkinnan mukaan vähäisenä sillä perusteella, että ympäristön kannalta on eduksi saada kesken jäänyt rakentaminen päätökseen.

Rakennusoikeus

370 m² Asuinkerrosalaa
20 m² Autosuoja /asunto
6 m² Varasto/asunto

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	378	7		385
autosuoja- ja varastotila	58			58

27.03.2018

§ 166

52

kerrosalan ylitys /MRL 115§	9	9
kuistitilaa	22	22
Teknistä tilaa	3	3

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

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:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Ennen rakentamisen jatkamista on pidettävä huoli siitä, ettei ontelolaatat ja sokkeli pääse kastumaan sadesuojan poistamisen yhteydessä eikä sen jälkeen.

Ennen lämmöneristeiden asennusta ontelolaatan päälle, rakenteiden kosteusmittauksin on osoitettava riittävä betonirakenteiden kuivuus.

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.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen rakennusluvan (lupatunnus 38-208-12-A) mukaisia lupamääräyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Kerrosalakaavio
Perustuksen ja pohjarakenteiden kuntoarvio

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2018, 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 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.

Oikaisuvaatimuskiijelmän on oltava perillä määräjän viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskiijelmän 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 17.04.2018.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-0658-18-B LP-091-2017-08740
Hakija	XXXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0019-0002 Jokikuja 10
Pinta-ala	1254 m ²
Kaava	7456
Lainvoimaisuus	1976
Sallittu kerrosala	314 m ²
Rakennettu kerrosala	250 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A 1/400)
Pääsuunnittelija	Aalto-Setälä Juha Antero rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide Pientalon laajentaminen

Yksikerroksisen pientalon eteläjulkisivulle rakennetaan kaksikerroksinen laajennusosa, johon on suunniteltu 1. kerrokseen olohuone ja 2. kerrokseen asuinhuone ja kylpyhuone. Olevaan asuntoon lisätään 2. kerrokseen johtava porraskorotus rakentamalla yläpohjaan aukko ja korottamalla kattorakennetta.

Laajennus on sopeutettu olevaan pientaloon massoittelultaan ja väreiltään.

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

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen tarkistettu energiatehokkuusluokka on F.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Rakennusoikeus - asuinkerrosalaa 314 k-m²
- autosuojatilaa 25 m²/asunto

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	250	53		303
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		3		3
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	56 m ²
Tilavuus	170 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	04.12.2017
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on päivitettävä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.04.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.04.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.04.2023. 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	41-0608-18-A LP-091-2017-08803
Hakija	Movira Oy
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0304-0006 Pitsinvirkkaajankatu 5
Pinta-ala	2748 m ²
Kaava	11370
Lainvoimaisuus	2006
Sallittu kerrosala	1440 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A-3).
Pääsuunnittelija	Häkkinen Juho Hannes arkkitehti Arkkitehtitoimisto Hannes Häkkinen Oy

Rakennustoimenpide Kolmen rivitalon rakentaminen

Kaupungin vuokratontille rakennetaan kolme rivitaloa, joihin tulee yhteensä 16 omistusasuntoa, keskipinta-ala 67,6 m². Rakennukset ovat 1-2 kerroksisia.

Rakennuksien seinät ovat pääosin rapatut. Loivat pulpettikatot ovat tummanharmaata tiiltä.

Rakennuksien esteettömien sisäänkäyntien toteuttamiseksi on suunniteltu nostin- tai luiskavaraukset, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston korkeuserot huomioon ottaen. Asuntojen sisätilat ovat esteettömiä.

Energiaselvityksiin liitettyjen energiatodistuksien mukaan rakennuksien suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Asemakaavan edellyttämistä 15 autopaikasta 1 sijoittuu katualueelle.

Lupahakemuksen yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvä on esittänyt kosteudenhallintaselvityksen riittävässä laajuudessa.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai

poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen rakennusalueen rajoista Alppikylänkadun ja Pitsin-
virkkaajankadun puoleisilla sivuilla, missä rakennuksen ulkosei-
nää ei rakenneta tontin rajaan kiinni, vaan rakennus on sisään
vedetty rajasta 1,5 metriä. Tontin rajaan kiinni rakennetaan asun-
tojen portaat ja sisäänkäyntitasanteet sekä katokset.

Poikkeaminen asemakaavan korkeusmääräystä II -kerrokseen
rakentamisesta (1/5) tarkastellaan tontikohtaisesti: rakennusten
2.krs yhteenlaskettu kerrosala on 11,4% rakennusten 1.krs yh-
teenlasketusta kerrosalasta

Suunnitelmassa rakennuksiin esitetään pulpettikattoa.
Hakija perustelee poikkeamia sillä, että asuntoratkaisut on sovi-
tettu ahtaalle tontille ja että rakennusten asemointi ja kattomuoto
on mietitty koko kortteli huomioiden; sama rakennuttaja toteuttaa
koko korttelin rakentamisen.

Poikkeamia voidaan pitää vähäisinä.

Rakennusoikeus

1440 m²

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään
20 % asuntokerrosalasta varasto-, huolto-, sauna- ja teknisiä tiloja
sekä lasikuisteja rakennuksen kaikkiin kerroksiin ja talousraken-
nuksiin (288 m²).

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		1198		1198
kerrosalan ylitys /MRL 115§		27		27
lisäkerrosalaa		100		100

Autopaikat

Rakennetut	1
Kiinteistön ulkopuoliset	1
Yhteensä	15
Rakennetaan	14

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1326 m ²
Tilavuus	5235 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	29.12.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	15.02.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	22.03.2018
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 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.

Kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä hankkeelle ennen aloituskokouksen järjestämistä.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Helsingin ympäristökeskuksen maaperää koskevan tarkastusmuistion (id 15-01709 / 22.6.2015) mainitsemat toimenpiteet tulee ottaa huomioon toteutuksessa.

Rakentamisessa on noudatettava rakennuslautakunnan hyväksymää ohjetta: Pohjavesialue - Rakentamistapaohje tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta ja Alppikylän asemakaava-alueelle laadittua pohjaveden alueellista hallintasuunnitelmaa.

Rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista on perustettava rasitteet tai ratkaisujen pysyvyydestä on varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen rakennuksen käyttöön ottamista tulee tontin haltijan osoittaa rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla suoritetuksi tontin autopaikkojen järjestämisestä vapautumista vastaava korvaus kaupungille.

Päätös toimitetaan tiedoksi (yksi velvoiteautopaikka) talouden tukeen (kymp.myyntilaskut@hel.fi).

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.04.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.04.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.04.2023. 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	45-0683-18-A LP-091-2018-00645
Hakija	XXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0300-0012 Sormuspolku 11b
Pinta-ala	686 m ²
Kaava	11189
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	172 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Syväniemi Anna-Maija arkkitehti Arkkitehtitoimisto Amazon

Rakennustoimenpide Pientalon, kytketyn autosuojan rakentaminen ja vanhan varaston purkaminen

Rinnetontille rakennetaan 2-kerroksinen pientalo. Rakennukseen on kytketty yksikerroksinen autokatos, jonka päälle rakennetaan viherhuone.

Varsinaista rakennusoikeutta käytetään lisärakentamiseen 5 m², jonka jälkeen varsinaista rakennusoikeutta jää vielä 8 m².

Tontilta puretaan vanha varasto.

Rakennuksen julkisivut ovat rappaista ja vesikatteena on pelti.

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

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen energiatehokkuusluokka on B.

Erillinen hulevesisuunnitelma on toimitettu hakemuksen yhteydessä.

Rasitesopimuksessa vuodelta 1980 määritellään kulkutieoikeudesta ja teknisten laitteiden sijoittamisesta.

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

Poikkeamiset perusteluineen

1) Lisärakennusoikeus ylittyy autokatoksen ja viherhuoneen osalta 5 m², koska varsinaista rakennusoikeutta jää käyttämättä 13 m² käytetään niitä neliöitä lisärakentamiseen.

2) Itäpuolella sijaitseva porraserkkeri tulee 80cm yli rakentamisalan rajan.

Hakija perustelee: Portaaseen haluttiin päivänvaloa etelän suunnalta; erkkerin sivu antaa etelään ja mahdollistaa sen. Perheellä on 2 autoa ja niille tarve katokseen, autoja tarvitaan töiden ja harrastusmatkojen takia (perheellä hevonen). Autokatos on mitoitettu lähes minimimitoin.

Rajanaapuri on antanut suostumuksen rakennusalan rajan ylittämiseksi.

Rakennusoikeus 172 m²
autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikuisteja ja kasvihuonetilaa yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien ja kasvihuoneiden kerrosala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		159		159
autosuoja		31		31
kerrosalan ylitys /MRL 115§		9		9
lisäkerrosalaa		9		9

Autopaikat Rakennetut 2
Yhteensä 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 292 m²
Tilavuus 1029 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017 mukaisesti

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 12.02.2018
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:

- 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. Suunni-

telmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Ennen lopullista loppukatselmusta on asemapiirroksessa purettavaksi merkityn rakennuksen oltava purettu.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Kerrosalalaskelma
Rasitesopimus
Hulevesisuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.04.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.04.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.04.2023. 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	47-0287-18-A LP-091-2017-09106
Hakija	Asunto-osakeyhtiö Helsingin Keinulaudantie 7a / SATO Oy
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0017-0004 Keinulaudantie
Pinta-ala	4579 m ²
Kaava	12415
Lainvoimaisuus	2017
Sallittu kerrosala	3010 m ²
Rakennettu kerrosala	0 m ²
Alueen käyttö	Kaavatontti 47017/(4) muodostuu tontista 1. Asuinkerrostalojen korttelialue (AK); rakennusala 8-kerroksiselle asuinrakennukselle (VIII) sekä erilliselle kaksikerroksiselle paikoitustalolle (a, II) ja talousrakennukselle (t)
Pääsuunnittelija	Huhtanen Juha Tapio arkkitehti Arkkitehtitoimisto HMV Oy
Rakennustoimenpide	<p>Pysäköintilaitoksen ja siihen liittyvän varastorakennusosan rakentaminen</p> <p>Vanhasta tontista 1 (tuleva 3) jaetulle uudelle täydennysrakennustontille rakennetaan kaksikerroksinen, elementtirakenteinen ja ulkoseiniltään avoin (osin teräsriläverhous) paikoitustalo pihavarastoineen. Rakennuksessa on asemakaavan suosittama viherrakentaminen.</p> <p>Autopaikkoja on paikoitustalossa 88 kpl ja lisäksi pihalla 6 kpl, joista kaksi on mitoitettu liikkumisrajoitteisille. 88 kpl. Polkupyöräpaikkoja on pihavarastossa 80 kpl ja sen ulkopuolella telineissä 25 kpl.</p> <p>Tälle samalle tontille rakennetaan erillisen rakennusluvan 47-0288-18-A nojalla asuinkerrostalo, jonka käyttöön tulee 23 autopaikka paikoitustalosta ja lisäksi polkupyöräpaikat pihavarastosta ja ulkotelineistä.</p> <p>Paikoitustalon muut autopaikat ja pihavaraston pyöräpaikat tulevat muiden kiinteistöjen käyttöön ja niiden osuus on tästä lupa-</p>

asiasta erillisiä sopimusasioita.

Rasitesopimus tämän tontin ja tonttien 2 sekä 3 piha-alueisiin koskevista yhteisistä järjestelyistä on lupapäätöksen liitteenä.

Erityisselvitykset:

- Riskiarviot (rakenne ja rakennusfysiikka; riskitasoluokka alin R1)
- Palo-muistio
- Palotekninen suunnitelma
- Pihasuunnitelma (koko tontti, alustava)
- Hulevesisuunnitelma (koko tontti, alustava: viivytyks, osittainen imeytys ja ylivuodon johtaminen yleiseen hulevesiverkkoon)

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusalojen rajat ylittyvät.

Asemakaavan edellyttämän julkisivumateriaalin (vaalea rappaus tai puhtaaksimuurattu tiili) käytetään julkisivuilla valkobetonia ja erityisesti sinkittyä ritilää avoimen julkisivun saavuttamiseksi.

Poikkeamiset ovat perusteltuja ja hankekokonaisuuteen sekä ympäristöön nähden vähäisiä.

Rakennusoikeus

3010 m² Asuinkerrosala

Lisärakennusoikeus: Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi (lisäkerrosala ja pihavarasto).

Lisärakennusoikeus: Pysäköintilaitoksen saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi (pysäköintilaitos).

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Pihavarasto		114		114
	Pysäköintilaitos		2450		2450
Autopaikat	Yhteensä	94			
	Rakennetaan	94			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2450 m ²
Tilavuus	7800 m ³
Paloluokka	P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1 ja E4

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 20.12.2017
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm 10.01.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 01.02.2018
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- maastoonmerkintä

- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvontapalvelun 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.

Koko tontin käsittävä tulee hulevesisuunnitelma sekä alustava pihaja- ja istutussuunnitelma tulee tarkistaa yhtäpitäviksi ja toimittaa tämän luvan ja asuinkerrostalon erillisen luvan 47-0288-17-A yhteyteen hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

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

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

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tämän tontin ja tonttien 47017/2 ja 3 välisen rasitesopimuksen mukaisten yhteisten järjestelyjen (ajoyhteydet ja pelastusreitti, jätehuoltojärjestelyt, tekniset järjestelmät, leikkialueet sekä pihavaraston ja talon A kerhotilan käyttö) pysyvyys varmistettava rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §:t, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §

Päätätjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rasitesopimus
Hankeselostus
Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Tonttiosasto (kaupunki naapurina)

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.04.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.04.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.04.2023. 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	47-0288-18-A LP-091-2017-08792
Hakija	Asunto Oy Helsingin Keinulaudantie 7a
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0017-0004 Keinulaudantie
Pinta-ala	4579 m ²
Kaava	12415
Lainvoimaisuus	2017
Sallittu kerrosala	3010 m ²
Rakennettu kerrosala	0 m ²
Alueen käyttö	Kaavatontti 47017/(4) muodostuu tontista 1. Asuinkerrostalojen korttelialue (AK); rakennusala 8-kerroksiselle asuinrakennukselle (VIII) sekä erilliselle kaksikerroksiselle paikoitustalolle (a, II) ja talousrakennukselle (t)
Pääsuunnittelija	Huuhtanen Juha Tapio arkkitehti Arkkitehtitoimisto HMV Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon rakentaminen

Vanhasta tontista 1 (tuleva 3) jaetulle uudelle täydennysrakennustontille rakennetaan 8-kerroksinen, kellariton, elementtirakenteinen ja tiililaattapintainen kerrostalo, jossa on 56 vuokra-asuntoa. Asuntoparvekkeet lasitetaan.

Tälle samalle tontille rakennetaan erillisen rakennusluvan 47-0287-18-A nojalla paikoitustalo ja siihen liittyvä pihavarasto. Paikoitustaloon toteutetaan 23 tämän rakennuksen asukkaiden käyttöön kuuluvaa autopaikkaa. Polkupyöräpaikkoja on kyseisen paikoitustalon kylkeen rakennettavassa pihavarastossa.

Pistetalon maantasokerroksessa on kahden asunnon lisäksi asukkaiden yhteistilat: väestönsuoja (irtaimistovarastot), säilytystilat, tekniset tilat sekä pesula- ja saunaosasto. Iv-konehuone on asemakaavan sallimalla tavalla 'kattokerroksessa'. Asuinhuoneistojen yhteydessä on lisäksi vähäiselle palokuormalle tarkoitettua lisärakennusoikeuteen laskettavat irtaimistovarastot.

Rasitesopimus tämän tontin ja tonttien 2 sekä 3 piha-alueisiin koskevista yhteisistä järjestelyistä on lupapäätöksen liitteenä.

Erityisselvitykset:

- Riskiarviot, 3 kpl (riskitasoluokka alin R1)
- Kosteudenhallintaselvitys (Kuivaketju 10, koordinaattori nimetty)
- Energiaselvitys ja -todistus (energiatehokkuusluokka C)
- Palotekninen suunnitelma ja erillinen tekstiosa
- Väestönsuojailmoitus ja -suunnitelma (vss 80 henkilölle)
- Pihasuunnitelma (koko tontti, alustava)
- Hulevesisuunnitelma (koko tontti, alustava: viivytyks, osittainen imeytys ja ylivuodon johtaminen yleiseen hulevesiverkkoon)
- Havainnekuva julkisivuista

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asuinrakennuksen tasakatto toteutetaan huopakattona asemakaavan ainoastaan suositellessa toteutusta viherkattona.

Asemakaavan mukaan julkisivumateriaalin tulee olla vaalea rappaus tai puhtaaksimuurattu tiili. Kohteessa julkisivumateriaalina käytetään puhtaaksimuurattua vaaleaa tiililaattaa.

Poikkeamiset ovat vähäisiä ja perusteltuja hankekokonaisuuteen nähden.

Rakennusoikeus

3010 m² Asuinkerrosala

Lisärakennusoikeus: Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi (lisäkerrosala ja pihavarasto).

Lisärakennusoikeus: Pysäköintilaitoksen saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi (pysäköintilaitos).

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosala		2996		2996
Lisäkerrosala		395		395
US yli 250 mm		169		169
Pihavarasto	114			114
Pysäköintilaitos	2450			2450

Autopaikat	Yhteensä	23		
	Rakennetaan	23		
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	68	1	Ei
Hankkeen laajuus				
Kokonaisala	3591 m ²			
Tilavuus	11260 m ³			
Paloluokka	P1			

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	20.12.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	10.01.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	22.12.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	25.01.2018
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
- lv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvontapalvelun 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.

Koko tontin käsittävä tulee hulevesisuunnitelma sekä alustava piha- ja istutussuunnitelma tulee tarkistaa yhtäpitäviksi ja toimittaa tämän luvan ja paikoitustalon erillisen luvan 47-0287-17-A yhteyteen hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

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

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

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tämän rakennuksen asukkaiden käyttöön tarkoitetut rakennusluvan 47-0287-17-A mukaiset paikoitushallin autopaikat ja pihavaraston pyöräpaikat oltava rakennettuina.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tämän tontin ja tonttien 47017/2 ja 3 välisen rasitesopimuksen mukaisten yhteisten järjestelyjen (ajoyhteydet ja pelastusreitti, jätehuoltojärjestelyt, tekniset järjestelmät, leikkialueet sekä pihavaraston ja talon A kerhotilan käyttö) pysyvyys varmistettava rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje, johon on kirjattava täsmennys asuntokohtaisten irtaimistovarastojen osalta: palokuormaltaan oleellisesti suurempi varastointi on sallittu vain maantasokerroksessa sijaitsevassa palo-osastoidussa irtaimistovarastotilassa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - i §:t, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §

Päätäjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Rasitesopimus
Hankeselostus
Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO

Rakennusoikeuslaskelman kaavio
Tonttiosasto (kaupunki naapurina)

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.04.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.04.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.04.2023. 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	47-0661-18-B LP-091-2018-01076
Hakija	XXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0184-0008 Rautahatuntie 9
Pinta-ala	1009 m ²
Kaava	12015
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	252 m ²
Rakennettu kerrosala	203 + 50 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Haataja Ulla Hannele rakennusarkkitehti Suunnitteluriihi J&H

Rakennustoimenpide	<p>Asuinpientalon laajennus - katetut terassit muutetaan sisätiloiksi</p> <p>Tontin hallinnanjakoalueella olevaa yksikerroksista pientaloa laajennetaan rakentamalla kaksi katettua terassia sisätiloiksi. Rakennus laajenee 15 m² (asuinkeuhrosala 68 m² + 15 m² = 84 m²).</p> <p>Tontin toisella hallinnanjakoalueella on olemassa pientalo (pientalo 134 m²). Tontin asuinrakennusoikeutta jää käyttämättä 252 m² - 84 m² - 134 m² = 34 m². Tontin lisärakennusoikeus on käytetty kokonaisuudessaan.</p> <p>Kellariin tehdään uusi sisäänkäynti pihalta.</p> <p>Korjausrakentamisen energiaselvitys ei ole tarpeen.</p>
Kuuleminen	<p>Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen (rakennusalan ylitys) johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.</p>
Poikkeamiset perusteluineen	<p>Rakennuksen kulma ylittää vähäisesti rakennusalueen rajan, kun kuisti muutetaan asuintilaksi.</p>

Energiaselvitystä ja -todistusta ei ole katsottu tarpeelliseksi toimenpiteen vähäisyyden takia. Poikkeaminen asetuksen YM 1010/2017 soveltamisalasta on vähäinen.

Rakennusoikeus 252 m² Asuinkerrosala
50 m² Lisärakennusoikeus (autosuojat, varastot, lasikuistit)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinpienalo	134			134
Asuinkerrosala	69	15		84
Autosuojat	50			50

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 15 m²
Tilavuus 40 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/17

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 13.03.2018
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkamis- ja rakennustöiden aikaiset lähiympäristöön kohdistuvat mahdolliset haitat minimoidaan.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §
Ympäristöministeriön asetus 1010/2017 uuden rakennuksen energiatehokkuudesta

Päätätaja

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.04.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.04.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.04.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-0685-18-A LP-091-2018-00054
Hakija	XXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0106-0007 Sarvastonkuja 10
Pinta-ala	587 m ²
Kaava	7415
Lainvoimaisuus	1977
Sallittu kerrosala	117 m ²
Alueen käyttö	Erillisten enintään kahden asunnon pientalojen korttelialue (AO).
Pääsuunnittelija	Lahti Jani Markus arkkitehti Plusarkkitehdit Oy
Rakennustoimenpide	<p>Pihavaraston purkaminen, pientalon ja maalämpökaivon rakentaminen</p> <p>Rinnetontille rakennetaan kaksikerroksinen pientalon, jossa kellari ja aputilat.</p> <p>Hanke perustuu Helsingin kaupunkiympäristön maankäyttö- ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuuden maankäyttöjohtajan 13.2.2018 tekemään lainvoimaiseen poikkeamispäätökseen 49-2430-17-S, jossa myönnetty tontin tehokkuusluvun nostaminen e=0,2:sta lukuun e=0,25.</p> <p>Rakennuspaikalla oleva vanha kylmä talousrakennus (halkovaja) puretaan.</p> <p>Rakennuksen julkisivuissa pysty ulkoverhouslauta, vesikatteena musta peltikate.</p> <p>Rakennuksen sisäänkäynti on suunniteltu esteettömäksi.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.</p> <p>Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan yksi lämpökaivo.</p>

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Rakennusoikeus e=0,2 (117 m²)
ta - merkintä osoittaa, että asuntokerrosalan lisäksi saa rakentaa asukkaiden käyttöön tarkoitettuja varasto-, autosuoja-, huolto- ja virkistystä palvelevia tiloja enintään 15 % tontin asuntokerrosalasta (22 m²). Autokatoksia enintään 15 m²/asunto, kuitenkin enintään 15 % asuntokerrosalasta.
Tontin rakentamistehokkuutta on nostettu poikkeamispäätöksellä e=0,25 (147 m²).

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		147		147
Aputilaa	20	21	20	21
Kellari		35		35
RakA 152 §		4		4

Autopaikat Yhteensä 1
Rakennetaan 1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 207 m²
Tilavuus 660 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisesti.
Ympäristöministeriön asetus savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta 745/2017 mukaisesti.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 08.02.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm 05.02.2018
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:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Kaivuluvan johtoselvitys

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.04.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.04.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.04.2023. 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.