

28.6.2018

Rakennusvalvontapäällikkö on 28.6.2018 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 20 – 21

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 3.7.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	14-1521-18-A LP-091-2018-01468
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennuspaikka	Taka-Töölö, 091-014-0481-0036 Välskärinkatu 6-14
Pinta-ala	69008 m ²
Kaava	10296
Lainvoimaisuus	1997
Sallittu kerrosala	54400 m ²
Rakennettu kerrosala	43248 m ²
Alueen käyttö	Ys Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Ie Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Pääsuunnittelija	Pääsky Pertti Johannes arkkitehti AW2 Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Tilapäinen sairaalarakennus
Aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta

Kivelän sairaala-alueelle rakennetaan viiden vuoden ajaksi tilat Hyks:in lasten ja nuorten sairauksien lasten psykiatriselle akuutti-osastolle ja hoito-osastolle. Tilat rakennetaan kolmeen kerrokseen, ja ne käsittävät 24 vuodeosastohuonetta tukitiloineen koostuen neljästä kuuden huoneen yksiköstä. Lisäksi tiloihin rakennetaan vastaanottohuoneita ja henkilökunnan työtiloja. Rakennus on siirtokelpoinen.

Haetaan aloittamisoikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta maaston muokkauksen, perustusten valamisen ja taloteknisten liitostöiden osalta. Tavoitteena on saada tilat käyttöön elokuussa 2018.

Rakennuspaikka on tällä hetkellä rakentamaton. Sairaala-alue on yleiskaava 2002:ssa merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaitteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi kokonaisuudeksi. Voimassa olevassa asemakaavassa sairaalarakennuksia on suojeltu merkinnöillä sr-1 ja sr-2. Rakennuspaikalle ei ole asemakaavassa osoitettu rakennusalaa, eikä asemakaavan autopaikkavaatimus täyty. Rakennus sijoittuu asemakaavassa istu-

tettavaksi osoitetulle tontin osalle, joka on varattu leikki- ja oleskelualueeksi.

Kivelän sairaala-alueen asemakaavoitus on käynnistymässä 2018-19 tavoitteena täydennysrakentaminen ja kulttuurihistoriallisten arvojen turvaaminen.

Hankkeessa on otettu huomioon sairaala-alueen tuleva kaavoitus. Rakentamisella ei ole vaikutusta alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin ja eikä sillä vaurioiteta rakennuspaikan maastonmuotoja ja kallioita.

Hakemuksen mukana on toimitettu:

- palotekninen suunnitelma
- paloturvallisuuden alustava riskiarvio R 1 (1-3)
- rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio R 2 (1-3)
- rakennusfysikaalisen toimivuuden alustava riskiarvio R 2 (1-3)
- kosteudenhallintaselvitys
- laadunvarmistusselvitys
- energiatodistus (energiatehokkuusluokka on B 2018)

Kannanotot

Asemakaavoituspalvelu edellyttää sairaala-alueen kulttuurihistoriallisten arvojen huomioon ottamista. Rakentaminen ei saa hankaloittaa alueen suunnittelua. Rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä ei tule louhia kallioita, eikä rakentaminen ei saa aiheuttaa pysyvää haittaa esimerkiksi alueen muurirakenteille tai puustolle. Myös rakentamisaikaisiin järjestelyihin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
sosiaalitointa ja terveydenhoitoa palvelvien rakennuste	43248	2537		45785

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 2537 m²
Tilavuus 8820 m³
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 06.06.2018
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla annetaan lupa rakennustyön aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta maaston muokkauksen, perustusten valamisen ja taloteknisten liitostöiden osalta.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- 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.

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Tilapäinen sairaalarakennus saa olla paikallaan kauintaan 18.7.2023 saakka.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - i §, 118 §, 125 §, 144 §, 172 §, 173 §, 176 §

Päätätaja

Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä

Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Hankekuvaus
Asemakaavoituspalvelun kannanotto
Hakemus rakennustyön aloittamiseksi ennen luvan
lainvoimaisuutta

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2018, 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 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2023. 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	30-1613-18-A LP-091-2018-00773
Hakija	As Oy Helsingin Louhenlinna
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0127-0005 Huopalahdentie 29
Pinta-ala	3302 m ²
Kaava	12383
Lainvoimaisuus	2016
Sallittu kerrosala	8200 m ²
Rakennettu kerrosala	42162 m ²
Alueen käyttö	Keskustatoimintojen korttelialue (C) Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa: tekniset tilat kerroksissa 250 mm paksummat ulkoseinät + hormit (MRL 115§)
Pääsuunnittelija	Miettinen Juha Samuli arkkitehti JKMM Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon rakentaminen

Rakennuslupahakemus asuinkerrostalon rakentamiseksi, tontti 30127/5, osoite Huopalahdentie 29, hakija As Oy Helsingin Louhenlinna.

Yleistä

Suunnitelma perustuu korttelin kehittämisestä vuonna 2014 järjestetyn kutsukilpailun voittaneeseen ehdotukseen, jota on kehitetty kaavan viitesuunnitelmana.

Korttelin 1980-luvun osat puretaan (purkamislupa 30-2061-17-P). Vanhimmat, 1960-luvun lopulla valmistuneet huomattavan arvokkaat osat on suojeltu kaavalla. Ne muodostavat korttelin keskeisen A-tornin, vireille tulevan tonttijaon mukaisella tontilla 3. Rakennetaan asuinkerrostalo (torni C), joka koostuu viisitoistakerroksisesta pistetalosta sekä nelikerroksisesta matalammasta lamelliosasta. Maanpäällisten kerrosten lisäksi rakennuksessa on kaksi kellarikerrosta, jotka ovat osittain yhteisiä viereisten rakennusten kanssa.

Rakennuksen väestönsuoja sijaitsevat tontin 3 (A-torni) olemassa olevassa väestönsuojassa kriisinaikaisena rasiiteena. Rakennus liittyy pihakansien, kellarin sekä autohallin välityksellä koko korttelin muodostamaan rakennuskokonaisuuteen. Korttelissa tontilla 3 (A-torni) sijaitsee asemakaavassa sr-1 merkinnällä suojeltu vanha Pohjolan pääkonttori.

Kortteli rakentuu vaiheittain. Hankkeen erityispiirteitä ovat mm.

1. Vaiheistuksen suunnittelu huomioiden mm. kulkureitit, paloturvallisuus sekä käytettävissä olevat tilat ja piha-alueet
2. Liittyminen olemassaoleviin rakenteisiin
3. Suojeluarvot korttelissa, rakentaminen A-tornin läheisyyteen

Pohjaratkaisu

Rakennetaan yhteensä 136 kpl asuntoja kooltaan 1h+kt 24m²- 4 h + kt, 102 m², asuntojen lkm 136 kpl, asuntojen keskipinta-ala 47,3 hum², perheasuntoja 63 % / hum².

Julkisivut

Torni- ja lamelliosalla on tasakatto, osalla viherkatto. Kiviaineisia julkisivut ovat pääosin uritettua tai pintakuviointua valkobetonia.

Maantasokerroksen julkisivuissa käytetään graniittipintoja. Torniosan kolmelle sivulle sijoittuvat osin lasitetut parvekevyöhykkeet.

Korosteena käytetään umbran sävyyn värjättyä betonia.

Tornin tilarakenne on kehämäinen. Kerrostasot, hissit ja porrashuoneet sijaitsevat ytimessä. Niitä kiertävät huoneistojen eteis- ja pesutilat. Asuintilojen ulkopuolella kiertää parvekevyöhyke. Yhteistilat sijoittuvat ylempään ja autopaikat sekä jätehuoltotila alempaan kellarikerrokseen. A-tornin liikunta- ja uimahallitilaa käytetään asuinrakennusten yhteistilana.

Väestönsuojatarve täytetään alemmassa kellarissa sijaitsevilla A-tornin nykyisillä väestönsuojatiloilla, joissa on vapaata kapasiteettia.

Tontin käyttö, autopaikat, pp-paikat

Leikki- ja oleskelualue sijaitsee sisäpihalla pihakannella. Pihan

taso on nostettu korttelin yleistä aluetta korkeammalle yksityisen luonteen korostamiseksi.

Oleskelupihan reunalla sijaitsevilla asunnoilla on omat istutusten rajaamat puuterassit. Pihan esteettömät kulkureitit ovat kivettyjä, leikkialue tekonurmea ja oleskelualue päällystetty puisella terassilaudoituksella. Yhtiöllä tulee lisäksi olemaan käyttöoikeus korttelialueen yhteispihaan yhteisjärjestelysopimuksella.

Kaikki autopaikat sijaitsevan kaavan mukaisesti +10 tason alapuolella tasolla K02 tonteilla 3,4 ja 5.autohallissa, yhteensä 76 autopaikkaa. Ajo halliin tapahtuu korttelin pohjoisosassa sijaitsevan ajorampin kautta.

Toteutuvat polkupyöräpaikat sijaitsevat suojatussa lämpimässä tilassa K01 kellaritasolla, yht. 270 kpl. Sisäänkäyntien yhteydessä etupihalla lisäksi 28 paikkaa (runkolukitus).

Tontin käytöstä on laadittu alustava pihasuunnitelma.

Esteettömyys

Rakennus on suunniteltu esteettömäksi ja esteettömyyselvytys on toimitettu hankekuvauksen yhteydessä.

Selvitykset

Rakenteellisen turvallisuuden, paloteknisen turvallisuuden sekä rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarviot on toimitettu. Niiden mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1 (1-3) luokkaan kuuluvaksi.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä. Lisäksi hankkeesta on toimitettu selvitykset työmaa-aikaisesta kosteudenhallinnasta, selvitys rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteista sekä perustamistapalausunto.

Erytys selvitykset:

- Alustava pihasuunnitelma
- julkisivun ääneneristysmitoitus

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- lentokorkeusselitys
- lentoestelausunto

- alustava yhteisjärjestelysopimus, lista raitteista
- selvitys GSM -kuuluvuudesta rakennuksessa

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (2018).

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

1. Kaavassa on torniosalla kerrosmerkintä XV (1/3) ja kuvaus:
"Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ylimmän kerroksen tasolla rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaista asuintilaa. Tilat saa rakentaa vain osana kaksikerroksista asuntoa."
Lisäksi kaavassa mainitaan:
"Jos ohjeellisena tontilla 10 olevassa asuinkerrostalossa on vähintään yksi kaksikerroksinen asunto ja ohjeellisilla tonteilla 5, 7, 8 ja 9 vähintään kaksi kaksikerroksista asuntoa muualla kuin rakennuksen ylimmissä kerroksissa, saa näissä taloissa rakennuksen ylimmän vajaan kerroksen rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.
Tämä kaksikerroksisiin asuntoihin liittyvä lisäkerrosala ylittyy. Lisäkerrosala saa kaavan mukaan olla 1/3 rakennuksen suurimman kerroksen pinta-alasta. Suurin kerros = torniosa 516 m² + lamelli 257 m² : 3 = 258 m². Ylimmässä kerroksessa on käytetty lisäkerrosalaa 53 m² enemmän kuin kaava sallii.
Perustelu: ylitys on alle prosentin kokonaiskerrosalasta. Lisäksi varsinainen kaavanmukainen kerrosala (7200) jää vajaan kerroksen alasta." 2. Rakennuksen ylimmissä 14.-15.kerroksessa sijaitseviin kahdeksaan kaksikerroksiseen asuntoon pääsee hissillä vain asunnon alempaan kerrokseen. Ylempään kerrokseen kuljetaan asunnon sisäistä porrasta pitkin. Kahdesta näiden asuntojen ylemmästä kerroksesta on poistuminen sulkutilan kautta palolta suojattuun uloskäytävään. Esteettömyysasetuksen 7§ edellyttää, että hissiyhteyden on ulotuttava jokaiseen tasoon, josta on käynti asuntoon. Näiden kahden asunnon suunnitelma poikkeaa esteettömyysasetuksesta. Asuntojen porrasyhteys toimii hätäpoistumistienä, ei pääasiallisena sisäänkäyntinä. Kaikkien kahdeksan asunnon alemmassa kerroksessa on esteettömät tilat ja toiminnot

asumiseen.

Muiden ylimpien kerrosten kuuden kaksikerroksisen asunnon ylemmästä kerroksesta poistutaan alemman kerroksen kautta sulkutilana toimivalle kerrostasanteelle, joka johtaa kahteen toisistaan riippumattomaan palolta suojattuun uloskäytävään. Poistumisetäisyydet yläkerroksista ylittyvät osassa asuntoja vähäisessä määrin ja ne on hyväksytetty Pelastuslaitoksella.

Perustelu: Kaava tukee ylimpien kerrosten rakentamista ja ratkaisu perustuu asemakaavan viitesuunnitelmaan.

3. Poiketaan kerrosalan sijoittumisen suhteen lamellin ja torniosan välillä.

Perustelu: Kokonaiskerrosala ei ylity.

4. Viherkaton kaavanmukainen pinta-ala alittuu asuinrakennuksen katolla. Kaavan mukainen vähimmäispinta-ala asuinrakennusten katolla on 50 %. Suunnitelman asuinrakennuksen vesikaton pinta-alasta on viherkattoa 45 %. Matalamman lamellin koko katto tehdään viherkattoa ja torniosassa ei ole viherkattoa. Perustelu: Ratkaisu on rakenteiden ja asuntonäkymien kannalta johdonmukainen. Vähimmäispinta-alavaatimus voidaan saavuttaa koko korttelin tasolla.

5. Kaavan mukainen maksimiräystäskorko ylittyy 925 mm.

Perustelu: Kerroskorkeuksia on jouduttu tarkistamaan asemakaavan viitesuunnitelmasta. Kerroskorkeudet ovat tavanomaiset. Ylitys vähäinen ja tukee kaavan kaupunkikuvallisia tavoitteita.

6. Kaavan mukaan jokaisen tontin käyttöön tulee osoittaa harraste-, kokoontumis- tai muita vastaavia asukkaiden yhteisiä vapaa-ajantiloja vähintään 1% asuinkerrosalasta. Suojeltuun rakennukseen liittyvien tasolla +3 olevien sauna- ja uima-allastilojen sekä A-tornin 10. kerroksen edustussaunatilojen tulee olla osoitettavissa korttelin kaikkien käyttäjien sekä muuhun yhteiskäyttöön.

Tontin 5 kerrosala 8074 kem2 edellyttää 1% eli 80,74 m2 yhteistiloja. Tontille sijoittuu tällä hetkellä kerhotilaa 45,7 m2.

Perustelu: Loput yhteistiloista osoitetaan kaavan mukaisesti suojellun A-tornin sauna- ja uima-allastiloista kerrostasolta +3 sekä 10. kerroksen edustussaunatiloista.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä.

Rakennusoikeus

Ak = Asuinkerrostalon rakennusala
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuin- tai toimistokäyttöön tarkoitettun kerrosalan enimmäismäärän.

torniosa C 7200kem² lamelliosa 1000 kem²

Lisäkerrosala 1: Asumista palvelevat yhteis-, varasto- ja huoltotilat
sekä tekniset tilat
Lisäkerrosala 2: Ulkoseinäpaksuuden 250 mm ylittävät rakenteet, hormit (MRL 115§)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		8074		8074
autosuoja- ja varastotilaa		2027		2027
lisäkerrosalaa 1		408		408
lisäkerrosalaa 2		544		544

Autopaikat

Rakennetut	76
Yhteensä	76

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
S3	161.5	2	Kyllä

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	12373 m ²
Tilavuus	44476 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YMa 848/2017, 4 §

Lausunnot

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	22.05.2018
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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- 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.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaalta poistettavat maa-aineskuormat on

kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §) sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija (joko MRL 150 b § tai MRL 150 c § mukaisesti).

Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan rakenneyksikölle ennen aloituskokousta.

Hanke kuuluu rakennuksen rungon osalta erityismenettelyn piiriin (MRL 150 d §). Kantavan maanalaisen rungon ja 01-tason kuormia siirtävän TB-kattolaatan osalta rakennesuunnitelmat on tarkastettava ulkopuolisen asiantuntijan toimesta (MRL 150 c §).

Kantavien rakenteiden työmaatoteutukselle tulee teettää asiantuntijatarkastus (MRL 150 b §).

Edellä mainitut asiantuntijat on esittävä rakennusvalvonnan rakennustekniselle osastolle ennen tarkastustyöhön ryhtymistä. Laadunvarmistusselvitys tehtävien tarkastusten osalta on esitettävä viimeistään aloituskokouksessa (MRL 121 a §).

Kosteudenhallintasuunnitelma on esitettävä viimeistään aloituskokouksessa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään otettaessa rakennus käyttöön. Ennen rakennuksen käyttöönottoa on mm. yhteispihan, autopaikkojen, VSS-tilojen, harraste yms. tilojen, putki-, pelastus- ja kulku- teiden sekä yhteisten rakenteiden käytettävyyden ja pysyvyys varmistettava (yhteisjärjestely- tai rasitesopimuksessa sovituin) rasitein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee mittauksin osoittaa, että ääneneristävyyksivaatimukset ovat toteutuneet. Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Uusista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117a-i§:t, 125§,133§,135§,150 d §,
171,172§:t,175§

Päätäjä

Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet

Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontavirasto
Siltasaarekatu 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 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2023. 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.