

04.07.2019

Rakennusvalvontapäällikkö on 04.07.2019 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 24-28

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 09.07.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	10-1776-19-S LP-091-2019-05071
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Kaikukatu 5
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0291-0005 Kaikukatu 5
Pinta-ala	3819 m ²
Kaava	12174
Lainvoimaisuus	2013
Sallittu kerrosala	15600 m ²
Rakennettu kerrosala	5030 m ²
Alueen käyttö	Toimistorakennusten korttelialue KTY

Rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja, opetus-, studio-, ja näyttelytiloja, koontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaaajan toimintaa palvelevia tiloja. Liiketiloihin saa tontilla olla enintään 5 % kerrosalasta.

Arkkitehtonisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton kaupunkikuvallista tai kulttuurihistoriallista arvoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. sr-2

Rakennus sijaitsee RKY-alueella (2009 Osuusliikkeiden ja teollisuuden Sörnäinen)

Rakennustoimenpide	Poikkeaminen asemakaavan suojelumääräyksestä toimistorakennusten korttelialueella Opetusrakennuksen rakentaminen Taideyliopiston Kuvataideakatemian tarpeisiin poiketen asemakaavan suojelumääräyksestä. Rakennus on pääosin uudisrakennus, mutta osin peruskorjataan olemassa olevia rakennuksia
---------------------------	--

Haetaan poikkeamispäätöstä asemakaavan suojelumääräyksestä sr-2 koskien vanhaa siilorakennusta siten, että suojellun julkisivun ulkopuolisen lämmöneristyksen päälle tehdään uusi julkisivu levyrappauksella.

Hakijan perustelut

Hakija perustelee hakemustaan julkisivun sisäpuolisen lämpöeristeen rakennusfysikaalisella toimimattomuudella, rakentamisriskien minimoimisella ja mahdollisuudella säilyttää alkuperäisiä rakenteita laajemmin sekä toteutuksen ja detaljoinnin pyrkimyksellä alkuperäiseen ilmeeseen.

Kaupunginmuseon lausunto

Kaupunginmuseo toteaa 10.6.2019 antamassaan lausunnossaan, että ulkopuolinen lisälämmöneristys voidaan tehdä mahdollisimman laadukkaalla tavalla, alkuperäinen ikkuna-aukotus ikkunarakenteineen ja parvekerakenteet säilyttäen. Lisäksi julkisivun tuuletus tulee ratkaista huomaamattomasti, asiaa on tutkittava jatkosuunnittelussa ja toteutus on tehtävä mallisuorituksin.

Asemakaavoituksen kannanotto

Kaavoittaja on 28.6.2019 antamassaan kannanotossa puoltanut poikkeamisten hyväksymistä.

Kaavoittaja toteaa kannanotossaan, että kaavoituksen näkökulmasta poikkeaminen on mahdollinen suunnitelman mukaisesti. Suunnitelman mukainen ratkaisu on keskeisiltä osin suojelumääräyksen mukainen ja turvaa määräyksessä määritellyt merkittävimmät arvot riittävällä tasolla.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on suorittanut kuulemisen poikkeamishakemuksen johdosta. Huomautettavaa ei ole ollut.

Päätös Rakennusvalvontapäällikkö myöntää haetun poikkeamisen edellä esitetyllä tavalla suojelumääräyksestä sr-2 seuraavilla ehdoilla:

- rakentamisessa toteutetaan 11.6.2019 päivättyjä suunnitelmia
- rakentaminen toteutetaan mahdollisimman laadukkaasti alkuperäinen ikkuna-aukotus ikkunarakenteineen ja parvekerakenteet säilyttäen ja mallisuorituksin.

Poikkeamispäätös on voimassa 2 vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta laskettuna. Poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava voimassaoloaikana.

Poikkeamispäätöksen pöytäkirjan ote lähetetään Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ym-

päristökeskukseen ja kaupunginmuseoon.

Päätöksen perustelut Haettu poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle eivätkä muulle alueiden käytön järjestelyille, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Erityinen syy poikkeamiselle on tarkoituksenmukaisen rakentamisen varmistaminen.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 171 §, 173 § ja 174 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 § ja 88 §

Käsittelijä Jyrki Kauhanen

Rakennusvalvontapäällikkö

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Kaavoittajan kannanotto
Kaupunginmuseon lausunto
Suunnitelmat

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.07.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Valitusosoitus Rakennusvalvontapäällikön tekemään poikkeamispäätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus 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 asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, 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 valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, 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.

Valituskirjelämä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tu-

eksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
(PL 120, 00521 Helsinki)
Faksinumero: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: ma - pe 8.00 - 16.15

Valituskirjelmän lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

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

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Viimeinen valituspäivä on 08.08.2019.

Luvan voimassaoloaika

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi (2) vuotta poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Jatkotoimenpiteet

Ennen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	30-1438-19-S LP-091-2019-02233
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-9903-0100 Laajalahdentie 21a
Kaava	Asemakaava 9634
Lainvoimaisuus	1990
Alueen käyttö	VU Urheilu- ja virkistyspalvelualue

Rakennustoimenpide
Poikkeamispäätös

Helsingin kaupungin rakennuslautakunnan 27.8.2013 myöntämän rakennusluvan 30-1495-13-A (§ 273) mukaisesti toteutettu tilapäinen tilaelementtirakenteinen koulurakennus, joka muodostuu osista A ja B, pysytetään paikallaan viisi vuotta ja sitä käytetään esikouluna, päiväkotina ja kouluna.

Myönnetyn luvan mukaisesti tilapäinen rakennus sai olla paikallaan enintään 5 vuoden ajan käyttöönotosta, kuitenkin enintään 31.12.2018 saakka. Poikkeamispäätöstä rakennuksen paikallaan pysyttämiseksi on haettu vuoden 2019 alussa.

Rakennus sijaitsee Munkkiniemen Kivitorpan urheilukentän länsilaidalla. Rakennuksen koko on 1270 k-m².

Kaupunkiympäristön toimiala on teettänyt kohteessa kuntoarvion mukaiset korjaukset.

Paviljonkirakennus sijaitsee asemakaavan mukaisen urheilu- ja virkistyspalvelualueen (VU) pallokentällä. Rakennuspaikalle ei ole osoitettu muuta rakennusoikeutta kuin kentän keskiosan etelälaidan huoltorakennuksen rakennusala (hu), noin 150 m².

Perustelut poikkeamalle: tilat palvelevat koulukäytön lisäksi myös varhaiskasvatusta, sillä alueen varhaiskasvatuksen tilantarve on suurempi kuin toistaiseksi käytettävissä olevat tilat. Rakennus toimii edelleen myös koulurakennusten peruskorjausten ajan koulujen väistötiloina.

Asemakaavan laatijalla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on suorittanut kuulemisen poikkeamis-
hakemuksen johdosta.

Asukas naapurustosta on tuonut esiin huolensa koskien rakennuksen terveellisyyttä: "Rakennuksessa on ollut suuri homeitiöongelma. On korjattu kattorakenteita vuonna 2018, mutta koulun rehtorin mukaan asiaa ei ole saatu hallintaan, lisäksi koulun alla asuu usean kymmenen kanin lauma".

Poikkeamispäätöksen ehtona on rakennuksen huoltaminen ja ylläpito siten, että se täyttää terveellisyyden ja turvallisuuden laatuvaatimukset. Lisäksi edellytetään, että rakennuksen huolto kattaa myös rakennuksen yleisen siisteyden.

Naapureilla ei ole ollut muuta huomautettavaa.

Päätös Haettu poikkeaminen asemakaavan rakennuspaikkaa koskevasta määräyksestä VU (Urheilu- ja virkistyspalvelualue) sekä lämmöneristys- ja ilmanvaihtomääräyksistä myönnetään seuraavin ehdoin:

- rakennus tulee huoltaa ja ylläpitää siten, että se täyttää terveellisyyden ja turvallisuuden laatuvaatimukset
- rakennuksen huollon tulee kattaa myös rakennuksen yleinen siisteys julkisivuja myöten ja
- rakennus saa olla paikallaan kauintaan viisi vuotta tämän poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta laskettuna, jona aikana päätöstä vastaavalle toimenpiteelle on haettava lupa.

Pöytäkirjanote Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle sekä huomautuksen tehneelle naapurille.

Päätöksen perustelut Erityinen syy on esikoulu-, päiväkotij- ja koulutoiminnan jatkuminen keskeytyksittä ja niiden tilapäisjärjestelyiden toteuttaminen tarkoituksenmukaisella tavalla.

Rakenteiden lämmöneristävyys ja ilmanvaihtojärjestelmä on suunniteltu nyt siirrettävien rakennusten rakentamisajankohdan (vuosien 1999 ja 2002) määräysten mukaisesti.

Väliaikaisuudesta johtuen ratkaisua voidaan pitää mahdollisena ja peruskorjausten ajan

tarkoituksenmukaisena ja perusteltuna.

Haettu poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle eivätkä muulle alueiden käytön järjestelyille, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 173 ja 174 § ja 193 §.

Käsittelijä Ulla Vahtera

Rakennusvalvontapäällikkö

Liitteet Naapurin kuuleminen
Asemakaavoituksen kannanotto
Naapurin huomautus
Tarvekuvaus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.07.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Valitusosoitus Rakennusvalvontapäällikön tekemään poikkeamispäätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus 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 asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, 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 valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, 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.

Valituskirjelämä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tu-

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

eksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
(PL 120, 00521 Helsinki)
Faksinumero: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: ma - pe 8.00 - 16.15

Valituskirjelmän lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

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

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Viimeinen valituspäivä on 08.08.2019.

Luvan voimassaoloaika

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi (2) vuotta poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Jatkotoimenpiteet

Ennen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	49-1753-19-S LP-091-2019-04419
Hakija	As Oy Helsingin Kruunuvuorenrannan Välke
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0273-0001 Pojamankatu 16
Kaava	12010
Lainvoimaisuus	2011
Sallittu kerrosala	4200 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue AK

Rakennustoimenpide Asemakaavasta poikkeaminen asuinrakennusten korttelialueella
Asuinkerrostalon rakentaminen poiketen asemakaavan kerrosluvusta.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 12010, joka on saanut lainvoiman vuonna 2011. Asemakaavan mukaan tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Rakennuksen kaavallinen enimmäiskerrosluku on kuusi (1/2) VI (2/3). Tontille sallittu rakennusoikeus on 4200 asuntokerrosneliömetriä. Lisäksi kaavassa mahdollistetaan ylimmässä kerroksessa asuntoihin rakennettavan parven.

Säännökset, joista poiketaan.

Haetaan lupaa poiketa asemakaavaan merkitystä kerrosluvusta (III ja IV) Pojamankadun siivessä siten, että kerrosluku on yhden kerroksen (IV ja V) korkeampi kuin kaavassa.

Suunnitelmassa korttelin 49273 tonttien 1 ja 2 rakennuksia on ajateltu kokonaisuutena ja rakennusoikeudet on jaettu tonteille kaavasta poiketen. Tontin 2 rakennus on jo saanut rakennusluvan.

Hakijan perustelut

Hakija perustelee hakemustaan asemakaavan mahdollistaman rakennusoikeuden sovitamisen mahdollisuudella asemakaavan osoittamiin kerroslukuihin, kaupunkikuvallisesti luontevalla räystäslinjan jatkuvuudella

sekä ratkaisulla ajatella korttelin 49273 tonttien 1 ja 2 rakennuksia kokonaisuutena jakamalla rakennusoikeudet tonteille kaavasta poiketen parhaan lopputuloksen saamiseksi.

Asemakaavoituksen lausunto

Kaavoittaja on 27.6.2019 antamassaan kannanotossa puoltanut poikkeamisten hyväksymistä.

Kaavoittaja toteaa lausunnossaan, että poikkeaminen mahdollistaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden täysimittaisen käytön, joten sille on olemassa maankäytöllinen syy.

Asemakaavavaiheessa ei ole mahdollista tehdä yhtä pitkälle vietyjä suunnitelmia kuin varsinaisessa rakennussuunnittelussa ja kaavavaiheessa puitteet rakennusoikeuden sijoittamiselle ja suunnitteluväljyys ja ovat jääneet hieman alimitoitetuiksi mikä on johtanut poikkeamistarpeeseen.

Poikkeaminen ei merkittävästi heikennä Asunto Osakeyhtiö Kruunurannan näkymiä, koska kaavan mukaisellakaan ratkaisulla ei avautuisi asuntojen suuntaisesti näkymiä merelle, koska hankkeen Saaristolaivastonkadun puoleinen siipi on mahdollista rakentaa enimmillään 6 kerroksen korkuisena.

Saaristolaivastonkadun puoleisen siiven päälle sallitaan rakennettavaksi parvikerros ja tämä mahdollisuus on hankkeessa käytetty hyväksi. Parvikerroksen määräys: "Rakennusala, jonka ylimmässä kerroksessa asuntoihin saa rakentaa parven, jossa on asuin- ja työtiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi enintään 2/3 yli 5 metriä korkean asunnon pohjapinta-alasta." Parvikerroksen rakentaminen on kaavan mukaista. Kaava sallii parvien rakentamisen kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Asemakaavoitus puoltaa haettua poikkeamista.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on suorittanut kuulemisen poikkeamishakemuksen johdosta.

Naapuritontin 91-49-271-4 edustaja on ilmaissut vastustavansa kerrosluvun ylittämistä Pojamankadun puoleisessa siivessä. Naapuri toteaa lisäksi, ettei poikkeamiseen ole maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia edellytyksiä vaan toteaa syyn olevan taloudellinen. Naapuri myös huomauttaa, että korotus vaikuttaa asuntojen parveke- ja ikkunanäkymiin ja niiden myötä kunkin asunnon viihtyvyyteen, asumismukavuuteen sekä käyttöarvoon. Poikkeamishakemuksen

mukainen kerroksen korotuksen vaikutus kohdistuisi kaikkiin Asunto Oy Helsingin Kruunurannan asuntoihin ja selkeimmin asunto nro 1: een, joka on suoraan korotusosaa vastapäätä. Lopuksi naapuri pyytää huomioimaan, että naapurirakennus on suunniteltu olettamuksella, että asemakaavamääräyksiä noudatetaan naapurikiinteistöillä ja kiinteistönomistajilla tulee olla suunnitelmassa luottamus ympäristön rakentumisen asemakaavan mukaisesti.

Hankkeeseen ryhtyvä vastineessaan toteaa, ettei naapuritontin haltija ole perustellut tarpeeksi väitettään tai tarkentanut, mihin MRL 171§:n mukaiseen edellytykseen väitteensä perustaa. Lisäksi ryhtyvä korostaa, ettei asemakaavan "tuoreus" ole este asemakaavan tarkoituksenmukaiselle poikkeamiselle. Asemakaavamääräysten on todettu jo ennen varsinaista rakennussuunnittelua olevan keskenään ristiriitaisia, ja asian korjaaminen poikkeamisella on näin ollen perusteltua. Suunnittelu perustuu vuonna 2017 käydyn arkkitehtuurikilpailun voittaneeseen ehdotukseen. Jo kilpailuvaiheessa oli todettu, ettei asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus mahdu kaavan osoittamiin kerroslukuihin.

Hankkeeseen ryhtyvä korostaa, ettei poikkeaminen perustu taloudellisuuteen, vaan edellä mainittuun asemakaavamääräysten ristiriitaisuuteen siinä, ettei asemakaavan mahdollistama rakennusoikeus mahdu asemakaavassa esitetyille rakennusaloille suurin sallittu kerrosluku huomioon ottaen.

Samaan mitoitusongelmaan liittyen tontin 49273/2 rakennusluvassa 49-2782-18-A on myönnetty vähäinen poikkeaminen asemakaavakarttaan merkittyjen rakennusoikeuksien jakamisesta tonttien 49273/1 ja 2 välillä asemakaavasta poiketen siten, että tontille 2 sijoittuu 118 m² enemmän kerrosalaa. Suunnitelma poikkeaa asemakaavasta myös siten, että ensimmäiseen kerrokseen on molemmilla kokonaisuuden tonteilla (49273/1 ja 2) sijoitettu asemakaavan sallimaa enemmän pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa, kun varastoja on saatu sijoitettua rakennukseen liittyvään pysäköintihalliin. Asemakaavan mukaisessa ratkaisussa kaiken sallitun kerrosalan sijoittaminen osoitetulle rakennusalueelle olisi näin ollen ollut mahdollista. Ainoa mahdollisuus näiden kahden tontin rakennusoikeuden käyttämiseksi on korottaa Pojamankadun varteen sijoitettavaa osaa.

Lisäksi hankkeeseen ryhtyvä toteaa, että kerrosluvusta poikkeamisella ei ole merkittäviä haitallisia vaikutusta muistutuksen jättäneen naapuritontin 49271/4 haltijalle. Tontin 1 rakennuksen varjo ei yllä varjostamaan tontin 49271/4 rakennusta. Merelle näky-miä estää joka ta-

pauksessa tontin 1 rakennuksen Saaristolaivastonkadun varteen sijoittuva asemakaavan mukainen rakennusosa, jossa on kuusi kerrosta + asemakaavan mahdollistama parvikerros.

Ilman kerrosluvun korottamista yhdellä Pojamankadun varren rakennussiivessä rakennus-oikeutta jäisi käyttämättä noin 435 kerrosneliometriä ja samalla 7 asuntoa rakentamatta.

Naapurin huomautus ja hankkeeseen ryhtyvän vastine ovat päätöksen liitteinä.

Päätös Rakennusvalvontapäällikkö myöntää haetun poikkeamisen edellä esitetyllä tavalla kerrosluvun osalta seuraavilla ehdoilla:
- rakentamisessa tulee noudattaa 27.5.2019 päivättyjä suunnitelmia.

Poikkeamispäätös on voimassa 2 vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta laskettuna. Poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava voimassaoloaikana.

Poikkeamispäätöksen pöytäkirjan ote lähetetään Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen, huomautuksen tehneelle naapurille ja asemakaavoitukseen.

Päätöksen perustelut Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle eivätkä muulle alueiden käytön järjestelyille, eivätkä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eivätkä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Erityinen syy poikkeamiselle on asuntotuotannon edistäminen.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 172 §, 173 § ja 174 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 § ja 88 §

Käsittelijä Jyrki Kauhanen

Rakennusvalvontapäällikkö

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin huomautuskirje
Vastine
Asemakaavoituksen kannanotto
Suunnitelmat

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.07.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Valitusosoitus Rakennusvalvontapäällikön tekemään poikkeamispäätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus 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 asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, 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 valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, 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.

Valituskirjelämä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tu-

eksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
(PL 120, 00521 Helsinki)
Faksinumero: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: ma - pe 8.00 - 16.15

Valituskirjelmän lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

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

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Viimeinen valituspäivä on 08.08.2019.

Luvan voimassaoloaika

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi (2) vuotta poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Jatkotoimenpiteet

Ennen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	54-1822-19-A
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-435-0004-0064 Havukuja 6
Pinta-ala	2190 m ²
Kaava	9630
Lainvoimaisuus	1990
Sallittu kerrosala	800 m ²
Alueen käyttö	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti arkkitehti Arkk tsto Rauhalampi Oy

Rakennustoimenpide Helsingin kaupungin ympäristö- ja lupajaoston päätöksen poistaminen

Päätös Rakennusvalvontapäällikkö päätti poistaa ympäristö- ja lupajaoston 17.5.2019 tekemällään päätöksellä (118 §) Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristölle myöntämän rakennusluvan (lupatunnus 54-1124-19-A) määräaikaisen päiväkodin rakentamiseksi.

Pöytäkirjanote toimitetaan luvan hakijalle, naapurille osoitteessa Havukuja 8 sekä Helsingin hallinto-oikeudelle.

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

Päätöksen perustelut Lupapäätös 54-1124-19-A poistetaan menettelyvirheen takia. Määräaikaisella luvalla ei ole voinut päättää maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaisena vähäisenä poikkeamisena myönnetyn rakennusluvan mukaista rakennusoikeuden ylitystä, mistä naapuri osoitteessa Havukuja 8 on valittanut hallinto-oikeuteen. Rakennusoikeus on 800 m², myönnetyssä luvassa määräaikaisena rakennettava kerrosala on 1262 m².

Hallintolain 50 §:n 1 momentin kohdan 3) mukaisesti virheellinen päätös voidaan poistaa tehdyn menettelyvirheen takia. Hakija on tietoinen tämän rakennuslupapäätöksen poistamisesta ja uuden rakennuslupapäätöksen tekemisestä.

Helsingin kaupungin ympäristö- ja lupajaosto on 14.6.2019 tekemällään päätöksellään (134 §) siirtänyt 15.8.2019 asti rakennusvalvontapäällikölle toimivallan tehdä ko. jaostolle kuuluvia rakennuslupapäätöksiä.

Sovelletut oikeusohjeet

Hallintolaki 50 §

Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö liitteineen
Rakennuslupapäätös 54-1124-19-A

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.07.2019, 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 käyttämi-
seen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän raken-
nuksen purkamista, oikaisuhakuoikeus rakennusluvasta on
myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ymp-
päristö- 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 al-
lekirjoitettava. 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 vi-
ranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys
asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakir-
jaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaa-
timuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusval-
vontaan.

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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 23.07.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.07.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

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

Postiosoite

Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontavirasto
Siltasaarencatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	54-1124-19-A LP-091-2018-09883
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-435-0004-0064 Havukuja 6
Pinta-ala	2190 m ²
Kaava	9630
Lainvoimaisuus	1990
Sallittu kerrosala	800 m ²
Alueen käyttö	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL).
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkittehtitoimisto Rauhalampi oy

Rakennustoimenpide Tilapäisen päiväkodin rakentaminen ja aloittamisoikeus

Rakennetaan kaksikerroksinen tilaelementtirakenteinen päiväkotiviiden (5) vuoden ajaksi.

Tämä tilapäinen lupapäätös perustuu rakennusvalvontapäällikön 4.7.2019 tekemään päätökseen 54-1822-19-A, jolla ympäristö- ja lupajaoston 17.5.2019 myöntämä määräaikainen rakennuslupa tälle samalle rakennushankkeelle on poistettu virheellisenä.

HEL 2019 - 005107

Rakennuksen käyttötarkoitus on lasten päiväkotiviiden, yhteensä 120 tilapaikkaa. Rakennus on kaksikerroksinen ja se koostuu siirtokelpoisista tilaelementeistä.

Tilapäisyyden perusteluna esitetään, että rakennus toimii lisätilana alueen kasvaneelle päivähoitotarpeelle väliaikaisesti, kunnes pysyvä uudisrakennushanke valmistuu vuonna 2024.

Suunniteltu rakennus ylittää tontin sallitun kerrosalan enimmäismäärän ja lisäksi rakennuksen sijoitus ylittää rakennusalan rajan oman pihan suuntaan.

Havukujan kadunvarsi toimii autoliikenteen saattopaikkana ja lisäksi saattoliikenne toimii

pyörällä ja kävellen nykyisiä jalkakäytäviä myöten. Keittiön huolto-
liikenne tapahtuu tontin länsiosan huoltopihalta.

Suunniteltu rakennus ja piha ovat esteettömyysmääräysten mukaiset.

Hankkeen tilapäisyyden johdosta väestönsuojan rakentamisvelvollisuutta ei ole pelastus-
lain 71 §:n perusteella.

Toimitetut tekniset selvitykset:

- Kosteudenhallintaselvitys
- Puhtaudenhallinta-asiakirja
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)
- Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)
- Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)
- Perustamistapalausunto
- Energiaselvitys ja todistus (B-lk, E-luku 100)
- Äänitekninen selvitys

Lausunnot:

- Kaavoittaja on kannanotossaan 07.05.2019 puoltanut hanketta ehdolla, että pihasuunni-
telmassa huomioidaan olemassa oleva puusto.
- Liikennesuunnittelija on vastineessaan ja kannanotossaan 3.7.2019 puoltanut esitettyä
saattoliikennejärjestelyä.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-
muksen vireille tulosta.

Kiinteistön 91-54-9903-91 edustaja (osoite Havukuja 8) kirjoittaa, että rakennusoikeutta ei
saisi ylittää, rakennus tulisi sijoittaa rakennusalalle ja saattoliikenne
mitoitettava oikein tarjottaviin hoitopaikkoihin nähden.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Vastineessaan hakijan edustaja kirjoittaa, että rakennuksen koko perustuu varhaiskasva-
tuksen päiväkotien tilatarpeen kasvusta syksyllä 2019. Määräajan
paikallaan oleva rakennus poistetaan, kun uusi pysyvä päiväkoti
valmistuu 2024. Rakennusalan ylitykset ovat omaan pihaan päin.

Saattoliikennejärjestelyt on käyty läpi yhdessä liikennesuunnittelijan kanssa. Havukujan
kadunvarsi toimii autoliikenteen saattopaikkana ja lisäksi saattoliik-
kenne toimii pyörällä ja kävellen nykyisiä jalkakäytäviä myöten.
Liikennesuunnittelija on täydentänyt lausuntoaan 3.6.2019 anta-
massaan vastineessa ja kannanotossa.

Rakennusoikeus 800 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
varasto		34		34
kerrosalaa		1208		1208
MRL 115 §		20		20

Autopaikat Yhteensä 5
 Rakennetaan 5

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1262 m²
 Tilavuus 4252 m³
 Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluvirasto
 Lausunto pvm 07.05.2019
 Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
 Lausunto pvm 07.05.2019
 Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
 Lausunto pvm 03.05.2019
 Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Kunnan ei tarvitse asettaa vakuutta
 Vakuuden perusteet Väistötilan rakentaminen mahdollisimman pian toiminnan pikaisen aloittamisen turvaamiseksi

Päätös

Haettu lupa myönnetään tilapäisenä viideksi vuodeksi ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Samalla todetaan, että tämä päätös korvaa kaikilta osin 17.5.2019 tehdyn päätöksen. Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan oikeus rakentaa rakennushanke valmiiksi asti mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

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

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

Tilapäinen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 31.05.2024

saakka, mihin mennessä rakennus on oltava purettu ja rakennuspaikka ennallistettu.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kosteudenhallintakoordinaattori viimeistään aloituskokouksessa.

Tarkennettu pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille. Pihasuunnitelma tulee suunnitella nykyinen puusto huomioiden.

Lämpöhäviöiden taseaselvityksessä on käytetty ilmanvuotolukua 1.2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille: Havukuja 8, kiinteistö 91-54-9903-91.

Päätöksen perustelut Tilapäinen rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §:t, 117 k §, 144 §, 171 §, 173 ja 176 §

Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti

puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Kerrosalalaskelma
Kaavoittajan kannanotto
Naapurin huomautuskirje
Hankeselvitys
Liikennesuunnittelijan vastine ja kannanotto
Pöytäkirjanote 54-1822-19-A

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.07.2019, 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 käyttämi-
seen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän raken-
nuksen purkamista, oikaisuvaatimus on rakennusluvasta on
myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ym-
päristö- 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 al-
lekirjoitettava. 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 vi-
ranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys
asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakir-
jaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaa-
timuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusval-
vontaan.

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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 23.07.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.07.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkas-

tusinsinööriille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskoous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

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

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, oikaisuvaatimus oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 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 19.07.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.07.2024. Jos kyseessä on tilapäinen

rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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