



3.2.2015

Yliarkkitehti on 3.2.2015 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset: § 28 - 30

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 6.2.2015, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Henna Helander
yliarkkitehti

RAKENNUSLUPA

Tunnus	31-3349-14-B
Hakija	Koy Helsingin Vattuniemenkatu 5
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0126-0009 Vattuniemenkatu 5
Pinta-ala	1488 m ²
Kaava	Asemakaava 10194
Lainvoimaisuus	1994
Sallittu kerrosala	1488 m ²
Rakennettu kerrosala	2540 m ²
Alueen käyttö	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Heiska Juha rakennusarkkitehti Parviainen Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide

Käyttötarkoitus-, julkisivu- ja laajuusmuutoksia

Koulutuskäytössä ollut rakennus muutetaan autokorjaamo-, varastointi- ja katsastustoimintaa palvelemaan käyttöön.

Välipohja puretaan, mistä seuraten rakennuksen kerrosala pienee 200 k-m².

Huonetilojen käyttötarkoituksia muutetaan, rakennetaan porras-, nostin- ja muita kulkuyhteyksiä sekä saniteetti- ja märkätilaa. Kellarikerrokseen sijoitetaan rengasvarasto, alempaan maantasokerrokseen autohuollon toiminnat, ylempään katsastus-, korjaamo- ja asiakastilat ja parvikerrokseen sosiaalitilaa. Talotekniikka uusitaan kauttaaltaan. Paloturvallisuutta parannetaan osastointi- ja rakenteellisin järjestelyin.

Tiililaattapintaiset julkisivuelementit puretaan. Tilalle rakennetaan levyverhoillut pinnat säilyttäen rakennuksen ja sen lähistön vastaavankaltaisten rakennusten ominainen vaalea pääväriyty. Ikku-na-aukotus ja sisäänkäyntijärjestelyt muutetaan.

Pihajärjestelyt ja pinnoitteet sekä hulevesijärjestelyt rakennetaan erityissuunnitelmiksi laadittavia piha-, istutus- ja hulevesisuunnitelmia noudattaen.

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio on tehty. Hanke on katsottu riskitasoltaan keskimmäiseen R2 (1-3) luokkaan kuuluvaksi. Riskiarvion mukaan hankkeessa on erityisen suuret palokuormat. Hanke edellyttää lupamääräyksen mukaista, MRL 150 d §:n säätämää erityismenettelyä.

Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Naapuritonin 31126/8 haltija on esittänyt hakemuksesta seuraavat huomautukset: "Paasikalliot Sijoitus Oy:llä ei ole huomautettavaa koskien rakennusluvanhakijan hallitsemaan rakennukseen suoritettaviin muutostöihin". Sen sijaan huomauttaja vastustaa rasitteen muodostamista hallitsemalleen kiinteistölle.

Hanke sijoittuu kaupungin hallinnoimalle maa-alalle samoin kuin huomauttajan kiinteistö. Rakennushanke ei ole sen kaltainen, että rasitteiden perustaminen tai vuokrasopimusten uudelleen säätäminen tonttien välisiä asioita koskien miltään osin on tarpeen. Huomautus on näin ollen aiheeton.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneen naapuritonin 31126/8 haltijalle.

Rakennusoikeus

1488 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä laskettuna tontti-tehokkuusluvulla $e=1,0$ %.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
Teollisuus- ja varastorak	1488		200	1288

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt piirustukset vahvistetaan 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 rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma
- kvv-suunnitelmat
- hulevesisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvontavirastolta:

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

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

Hankkeen rakenteellisen paloturvallisuuden sekä henkilöturvallisuuden osalta koskien laaditun rakenteellisen turvallisuuden alustavan riskitasoarvion esille tuomaa on noudatettava erityismenettelyä. MRL 121 a §:n mukainen laadunvarmistusselvitys on esitettävä rakennusvalvontavirastolle ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-fi §, 121 a §, 125 §, 133 §, 135 § ja 150 d §.

Käsittelijä

Ulla Vahtera
puh. 310 26324

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio
Hankeselostus
Naapurikuulemisasiakirjat
Naapurin huomautus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.02.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

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	45-3888-14-B
Hakija	Asunto Oy Vesirattaantie 11
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0124-0006 Vesirattaantie 11
Pinta-ala	1410 m ²
Sallittu kerrosala	353 m ²
Rakennettu kerrosala	299 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (Ao)
Pääsuunnittelija	Laakkonen Arto rakennusinsinööri Ins.tsto Arto Laakkonen Oy

Rakennustoimenpide

Asuinrakennuksen laajennus, terassin lasittaminen

Haetaan lupaa jo aikaisemmin rakennetulle kodinhoitohuoneelle joka sijaitsee talousrakennuksen ja asuinrakennuksen välissä. Rakennuksen etuterassi lasitetaan ja tuulikaappia laajennetaan vähäisesti.

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

Rakennusoikeus 326 m² + 30 m² autosuojia tai autokatoksia

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	307	11		318

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	11 m ²
Tilavuus	29 m ³

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt piirustukset vahvistetaan seuraavin määräyksin:

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

- vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvontavirastolta:

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

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

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

Pääsuunnittelijan tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen.

Rakennusvalvontavirasto ei vahvista rakennussuunnitelmia iv- ja kvv-suunnitelmia niiltä osin kuin ne on tehty ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Käsittelijä

Jukka Hyttinen
puh. 310 26276

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.02.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

RAKENNUSLUPA

Tunnus	52-3294-11-A
Hakija	Remeco Oy
Rakennuspaikka	Santahamina, 091-425-0003-0000 Vasikkasaari
Pinta-ala	165000 m ²
Kaava	Asemakaava 10600
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	121565 m ²
Rakennettu kerrosala	220 m ²
Alueen käyttö	RM-3 = Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Alue on tarkoitettu saunoja ja niihin liittyviä palvelutiloja varten.

Alueella saa vähäisessä määrin olla myös majoitustiloja sekä alueen huoltohenkilökunnan asuntoja.

Yhden rakennuksen enimmäiskoko on 125 m².

Rakennukset saa yhdistää toisiinsa katoksilla ja terasseilla, joita ei lasketa kerrosalaan.

Pääsuunnittelija	Ruohola Timo rakennusarkkitehti Ark-Bau Oy
-------------------------	--

Rakennustoimenpide

Rakennusten ja rakennelmien rakentaminen saunakylään

Vasikkasaaren pohjoispäässä sijaitsevassa ns. Saunasaarella on ilman rakennuslupaa 1990-luvun puolivälistä alkaen rakennettu "saunakylän" toimintoihin kuuluva saunarakennus sekä saunakylätoimintaa palvelevia apurakennuksia. Saunakylä on asiakaskäytössä kesäaikana huhtikuusta marraskuuhun.

Nyt jälkikäteen haetaan lupaa rakennuksiksi luokiteltaville saunarakennuksille (2 kpl) sekä kokous/ruokailurakennuksille (2 kpl), yhteensä 178 m². Lisäksi lupaa haetaan kolmelle rakennelmaksi luokiteltavalla saunatoimintaa palvelevalle aputilalle (aitta, puuvastasto ja huvimaja), yhteensä 42 m².

Kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikkö on 10.09.2013 myöntänyt poikkeamispäätöksen 52-1026-13-S, joka mahdollistaa neljän matkailua palvelevan rakennuksen (178 m²) pysyttämisen paikallaan, vaikka ne ylittävät asemakaavassa osoitetut rakennusalueen rajat.

Tontti ei sijaitse vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Jätevedet kootaan saostuskaivoihin, joista ne johdetaan saarella sijaitsevaan imeytyskenttään.

Helsingin kaupungin ympäristökeskus katsoo, että Saunasaaren nykyinen imeytysjärjestelmä on tällä hetkellä riittävässä toimintakunnossa. Järjestelmän uusiminen tulee kuitenkin ajankohtaiseksi noin viiden, maksimissaan 10 vuoden kuluttua.

Ko. rakennukset ja rakennelmat on rakennettu jo ennen rakennusluvan hakemista. Rakennusvalvontaviranomainen ei voi varmistua siitä, että työt on toteutettu määräysten, ohjeiden ja hyvän rakentamistavan mukaisesti.

Loppukatselmuksessa viranomainen tulee ainoastaan toteamaan rakennuksen vahvistettujen pääpiirustusten mukaisiksi.

Teknisten ratkaisujen toimivuus jää luvan hakijan vastuulle.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Lisäselvitys

Vasikkasaaren pohjoispäässä sijaitsevassa ns. Saunasaarella Helsingin kaupungin omistuksessa olevalla vuokra-alueella on 1990-luvun puolivälissä aloitettu yksityisen yrittäjän toimesta merkittävä perinnesaunatoiminta oheispalveluineen.

Hankkeen rakennukset ja rakennelmat kuuluvat osana saunakyläkokonaisuuteen,

Samanaikaisesti tämän hakemuksen kanssa on rakennusvalvontavirastoon jätetty lupahakemus Saunasaaren rannassa sesonkiaikaan ankkuroidun lauttasaunan käytön saattamiseksi lain voimaiseksi.

Saunapalvelukeskuksen päärakennukselle, kahdelle saunalle ja puuvajalle on vuonna 1996 myönnetty rakennuslupa 52-1861-96-A. Saunarakennukset on vuonna 2001 hyväksytty käyttöön, mutta loppukatselmusta hankkeesta ei ole pidetty.

Kuuleminen	Ympäröivät vuokra-alueet ovat kaupungin omistuksessa. Kuulemista ei ole katsottu tarpeelliseksi, koska kiinteistövirasto on tarkistanut suunnitelmat ja todennut niiden olevan maanvuokrasopimuksen mukaiset.			
Rakennusoikeus	750 m ²			
Rakennusoikeuden käyttö	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan
	kerrosalaa	276	178	454
Hankkeen laajuus				
Kokonaisala	130 m ²			
Tilavuus	382 m ³			
Paloluokka	P3			

Päätös Haettu lupa myönnetään esitetyin piirustuksin ja samalla todetaan että rakennusvalvontaviranomainen ei voi varmistua siitä että aiemmin tehdyt muutostyöt on toteutettu määräysten edellyttämällä tavalla.

Huvimajarakennelmalle (rak. 13) lupaa ei myönnetä.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvontavirastolta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Myönnetystä rakennusluvasta 52-1861-96-A tulee tilata loppukatselmus viimeistään samanaikaisesti tämän hankkeen loppukatselmuksen kanssa.

Loppukatselmus tulee tilata ennen tulevan sesongin alkua.

Loppukatselmuksessa hakijan tulee esittää asiantuntijan varmentama selvitys siitä, että tehty rakentaminen ei vaaranna asiakkaitten ja henkilökunnan turvallisuutta ja terveyttä.

Päätöksen perustelut Huvimajarakennelma (rak 13) katsotaan ympäristöönsä soveltumattomaksi ja siten Maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n 1 mo-

mentin vastaiseksi.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Käsittelijä

Hannu Havas
puh. 310 26348

Liitteet

Hakemus
Selvitys suunnittelijoista
Poikkeamispäätös
Ympäristökeskuksen lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.02.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

MUUTOKSENHAKU:

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen rakennuslautakunnalle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeus on

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa sekä
- 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 rakennuslautakunnalle, 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 rakennusvalvontavirastolle.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.