



10.2.2015

Yliarkkitehti on 10.2.2015 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset: § 34 - 39

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 13.2.2015, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Henna Helander
yliarkkitehti

RAKENNUSLUPA

Tunnus	1-0079-15-B
Hakija	Asunto-Oy. Meritullinkatu 22
Rakennuspaikka	Kruununhaka, 091-001-0018-0010 Meritullinkatu 22
Pinta-ala	822 m ²
Kaava	7949
Lainvoimaisuus	1980
Sallittu kerrosala	1600 m ²
Rakennettu kerrosala	2436 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Kadunvarsirakennus on suojeltu merkinnällä So: Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Helsingin ullakkorakentamisen kaupunkikuvalliset vyöhykkeet - kartassa kohde on varustettu yleismerkinnöillä: Helsingin niemen alue (kaupunginosat 1-9) ja Kaupunginosat 1-27.

Pääsuunnittelija	Kauhanen Markku arkkitehti Ab Pen&Hammer Oy
-------------------------	---

Rakennustoimenpide

Ullakkoasuntojen ja hissien rakentaminen

Asuinrakennuksen ullakot muutetaan asuinkäyttöön alueellisen poikkeamispäätöksen nojalla ja porrashuoneisiin C ja D rakennetaan hissit.

Kadunvarsirakennuksen on suunnitellut arkkitehti Albert Melling vuonna 1886.
Piharakennuksen on suunnitellut rakennusmestari Wilho Lekman ja se on muutettu asuinkäyttöön 1924.

Toimenpiteet

Ullakolle rakennetaan 4 asuinhuoneistoa kooltaan 41 - 162 m². Kadun puoleisiin asuntoihin liittyy pihan puolen katon lappeille rakennettavat terassit, jotka katetaan. Pihasiipien asunnoissa on parvekkeet, joiden kautta on varapoistuminen tikkaiden kautta pihalle.

C ja D portaisiin rakennetaan ullakkokerrokseen ulottuvat hissit ja talotekniikan nousukuilut.

Kellarikerrokseen sijoitetaan irtaimistovarastot sekä polkupyörä-, ulkoiluväline- sekä kiinteistönhoitovarastoja. Irtaimistovarastoon avataan uusi palokunnan hyökkäystie.

Julkisivut

Kadunvarsirakennuksen vesikattoa korotetaan niin, että sen harja on samassa korossa naapurirakennuksen (Meritullinkatu 24) kanssa. Hormit jatketaan uuden vesikaton yläpuolelle. Vanha räystäsrakenne säilytetään.

Kadunpuoleiselle katon lappeelle sijoitetaan 7 uutta lunettityyppistä kattoikkunaa.

Pihasiipien vesikattoa korotetaan. Vanha räystäsrakenne säilytetään. Naapuritonttien (4 ja 12) rajoilla palomuuria korotetaan paloturvallisuuden vuoksi kadunvarsirakennuksen vesikaton kohdalla.

Yhteistilat ja piha

Pihalle rakennetaan jäteaitaus ja sen eteen sijoitetaan istutusallas. Piharakennuksen ikkunat vaihdetaan paloikkunoiksi ja ilmanvaihto uusitaan.

Piha-alue kivetään.

Selvitykset

Soveltuvuusselvitys on toimitettu ja se on käsitelty 11.6.2014. Harjan korottaminen hyväksyttiin ullakkopoikkeamisen piiriin perusteluna se, että puupalkit jäävät asunnon sisään "koristeeksi".

Hakija on toimittanut selvityksen rakennuksen suojelutavoitteista, joka on tehty yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Siinä todetaan, että kattokorkoa voidaan vähäisesti muuttaa, mikäli ratkaisu mahdollistaa komean ja alkuperäisenä säilyneen hirsiaineisen kattorakenteen säilymisen suunnitelman osana.

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio on toimitettu. Sen mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1 (1-3)

luokkaan kuuluvaksi.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu hormikartoitus ja ullakkoasuntojen lämpötilasimulointi.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Lausunnot

Kaupunginmuseo on lausunnossaan 2.10.2014 (poikkeamishakemus 1-2572-14-S) puoltanut hanketta huomauttaen, että ullakko- ja hissisuunnittelu tulee tehdä kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot huomioiden. Ullakon vesikaton rakenteet ovat alkuperäiset 1800-luvulta ja niillä on historiallista harvinaisuusarvoa, jonka vaaliminen muutoksessa on tärkeää.

Rakentaminen ei vaikuta merkittävästi kaupunki- tai ympäristökuvaan.

Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta (lupatunnus 1-2574-14-B muutettu nykyiseksi tunnukseksi). Naapuritontin 1/18/12 haltija Asunto Oy Liisantalo ei ole hyväksynyt palomuurin korottamista perusteena pihan pimentyminen eikä kellariin sijoitettavan jätehuoneen poistoilmapiputken sijaintia tontin rajalla.

Suunnitelmia on muutettu niin, että palomuuria ei koroteta naapuritonttien pihan kohdalla. Palomuuria korotetaan kadunvarsirakennuksen vesikaton kohdalla paloturvallisuussyistä. Korotus ei varjosta naapuritontin piha-alueita. Jätteet sijoitetaan aitaukseen oman tontin keskelle.

Hakija on toimittanut luvan liitteeksi tonttien välisen rasitesopimuksen.

Rakennusoikeus 1600 k-m2

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty 2199	Rakennetaan 487	Puretaan 2686	Yhteensä
------------------------------------	------------------	--------------------	------------------	----------

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 550 m²

Muutosalue 25 m²

Paloluokka P1
Rakenteiden paloluokkavaatimukset
RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.

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
- kvv-suunnitelmat
- ikkuna-parveke- ja räystäsdet.
- palokatkosuunnitelma
- 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.

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

Ennen kyseisiin töihin ryhtymistä on rakennusvalvontavirastoon toimitettava suunnitelma, missä esitetään alkuperäisenä säily-

neen hirsiaiineisen kattorakenteen säilyminen suunnitelman osana.

Uusista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje

Ennen kuin yhtään ullakkoasuntoa hyväksytään käyttöön, on kaikkien luvassa esitettyjen toimenpiteiden oltava toteutettuina.

Lupapäätös lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille Asunto Oy Liisantalolle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Käsittelijä

Heli Virkamäki
puh. 310 26338

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Ote kokouspöytäkirjasta
Rasitesopimus
Hankeselostus
Muistio suojelutavoitteista
Naapurin kannanotto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.02.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

RAKENNUSLUPA

Tunnus	7-3798-14-B
Hakija	As Oy Tarkka-Ampujankatu 18
Rakennuspaikka	Ullanlinna, 091-007-0108-0018 Tarkk'ampujankatu 18
Pinta-ala	985 m ²
Kaava	7346
Lainvoimaisuus	1976
Alueen käyttö	Asuntokerrostalojen korttelialue (AKe VI), johon tulee sijoittaa liike-, toimisto-, pienteollisuus- tai näihin verrattavia tiloja rakennuksen kadunpuoleisen osan ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen. - Kortteli on osa yleiskaavan kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää Ullanlinnan kokonaisuutta (YK 2002: 7.).
Pääsuunnittelija	Ojala Kirsi arkkitehti Wise Group Finland Oy

Rakennustoimenpide

Vähäiset käyttötarkoitus- ja ulkoasumuutokset

(Ratu 1400)

Simppu-korttelissa 5-kerroksisen välitalon (arkk. E.Paalanen 1927) eteläsiivessä sekä molemmin puolin tätä sijaitsevilla pihoiden suoritetaan kunnostustoimia. Näihin liittyy rakennuslupaa edellyttäviä vähäisiä toiminnallisia käyttötarkoitus-, ulkoasu- ja ympäristömuutoksia:

Työtilaksi muutetaan alkuaan pannuhuoneena ja sen polttoainetarastona toiminut osa (~35 m²) pohjakerroksesta. Viime mainittu muutoin on liike- ja komerotiloina. Muutostöinä lisätään wc-tila, sisäporras ja ikkunallinen ulko-ovi pihalle; tila soveltuu yhtiön asukkaiden sekä ulkopuolisten käyttöön. Esteetöntä käyntiä ei edellytetä. Kiinteistönpidon kunnostustoimina tilan ikkunat ja ikkunaluukut vaihdetaan entisenlaisiin uusiin.

Katoksella suojataan tomutusparveke porrashuoneessa B. Katoksen ulkonäössä toistetaan parvekelaatan ominaispiirteitä. Reunapellityksessä vedenheitin.

Porttikäytävän portti pääjulkisivulla vaihdetaan rakennuksen tyyliä vastaavaksi. Aiheena versioidaan pääoven salmiakkikuviota. Käytäväpielet palautetaan julkisivun väriin. Ratkaisu on esteetön.

Polkupyöräkatos pystytetään takapihalle pyörien ulkopaikointipaikalle. Vapaasti seisova katos mukailee perinteellistä kaarikat-toista pyörätelinettä; katteena kirkas polykarbonaatti.

Ympäristöjärjestelyinä kasviallas tehdään rajoihin liittyen takapihalle sekä etupihan lounaiskaarteeseen; toimenpiteisiin ei liity louhintaa. Kaltevan etupihan viherkeskiö terassoidaan, nurmikive-tään, istutetaan ja kiintokalustetaan.

Jäteastiat pysytetään nykyisillä sijoillaan porttikäytävässä; järjes-telyyn ei tässä yhteydessä puututa. Porttikäytävään aukeavat ovet on muutettu palo-oviksi; kiinteistöstä on myös mahdollista poistua kadulle A-portaan kautta. Pelastuslaitoksella käydyssä neuvottelussa nykyistä järjestelyä ei kuitenkaan ole pidetty pitkäl-lä tähtäimellä puollettavissa; yhtenä mahdollisuutena on mainittu astioiden osastointi paikalleen.

Lisäselvitys

Kivijalkakerroksen käyttötarkoituksuuuutosten rajatulla rakennus-kiellolla 12'259 pyritään siihen, että kantakaupungissa on tarjolla erityyppisiä toimi- ja työtiloja; hankkeen muutos on tämän tavoitteen sekä voimassa olevan asemakaavamääräyksen mukainen. Toimenpide on perusteltu myös tarjotessaan sammutusreitit ir-taimistokomeroille.

Käyttötarkoituksuuutoksesta seuraava kerrosalalisäys on runsaan prosentitn luokkaa (+1,17%) käytetystä rakennusoikeudesta (2989 k-m2). Pihasiivessä tapahtuvalla lisäyksellä ei ole vaikutusta ka-tuvarren rakennusalalle määritellyn rakennusoikeuden (1850 k-m2) kertymään; toimenpide ei johda kaavan mukaisen rakennus-oikeuden ylitykseen. Asemakaava ei myöskään estä korjaamasta rakennusalan ulkopuolella olevaa rakennuksen osaa siten, että sen käyttötarkoitus muuttuu.

Kuuleminen

Naapureiden kuulemista ei katsottu tarpeelliseksi huomioiden hankkeen luonne; käytettävissä olleiden tietojen perusteella toi-menpiteillä ei vaikuteta naapureiden oloihin, toimintaedellytyksiin, etuihin tai rasitejärjestelyihin.

Poikkeamiset perusteluineen

Työtilan uusi uloskäyntiovi (900x1900) poikkeaa määräysten vä-himmäismitoituksesta (E1: 10.4.2; 10.4.5). Pelastuslaitoksen mu-kaan tilassa työskentelevien määrän voidaan katsoa olevan niin

pieni, että vajaamittainen poistumisovi on mahdollista hyväksyä. Tilan ylläpidettävät yhteydet A- ja B-porrashuoneisiin huomioiden ei järjestelylle tässä ole estettä.

Istutusalueiden ja pihapuun paikka pääosin poikkeavat kaavakartasta. Tämä on hyväksyttävissä, koska pihasiipi läpikäynteineen suurelta osin sijoittuu maanvaraiselle istutettavalle alueelle (im).

Hankkeen laajuus

Muutosalue 35 m²

Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Rakentamismääräyskokoelman osan E1 mukaisesti.

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
- yksityiskohtapiirustukset

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.

Ennakkoneuvottelussa 4.11.2014 edellytetty haitta-ainekartoitus tai -selvitys on toimitettava aloituskokouksessa sovittavassa mää-

rääjassa rakennusvalvonnan rakennustekniselle osastolle.
Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Yksityiskohtapiirustus istutusaltaiden ja pihaterassin tukimuurista tulee toimittaa rakennusvalvonnan kaupunkikuvaosastolle.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjetta tulee täydentää vastaten muutoksia sekä käytyjä ennakkoneuvotteluita (mm. koskien paloturvallisten jäteastioiden, astiasuojien tms. käyttöä).

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117a-d,i §, 118§, 125§, 133§, 175§.

Käsittelijä

Hannu Pyykönen
puh. 310 26316

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Ote kokouspöytäkirjasta
Pelastuslaitoksen neuvottelumuistio
Rakennusvalvonnan neuvottelumuistio
Valokuvia (3)

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.02.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

RAKENNUSLUPA

Tunnus	21-3405-14-B
Hakija	Kiinteistö Oy Vanha Talvitie 8
Rakennuspaikka	Hermanni, 091-021-0274-0010 Työpajankatu 2b
Pinta-ala	116346 m ²
Kaava	11744
Lainvoimaisuus	2009
Alueen käyttö	Kaavatontti 10 muodostuu tontista 5. TE, elintarviketeollisuuden ja tukkukaupan toimintaa palvelevien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Riikonen Mikko rakennusarkkitehti LTR-Suunnittelu Oy

Rakennustoimenpide

Teollisuus- ja varastorakennuksen laajennus

Kiinteistö Oy Vanha Talvitie 8:n teollisuus- ja varastorakennukseen tehdään kaksikerroksinen laajennusosa 109 m² aiempien laajennusten mukaisena (Veijo Votkin Oy) .

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Kuuleminen Rakennusvalvontavirasto on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Poikkeamiset perusteluineen

Alueella on voimassa kantakaupungin rajattu rakennuskielto, joka koskee rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike-, ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön. Rakennuskielto ei koske tätä kyseistä hanketta

Rakennusoikeus 13800 k-m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
teoll- ja var.rak. kerrosalaa	10116	109		10225

Autopaikat Rakennetut 38
Yhteensä 38

Hankkeen laajuus
Kokonaisala 109 m²
Tilavuus 526 m³

Paloluokka P1
Rakenteiden paloluokkavaatimukset
RakMK E2, E4: Suojaustaso 1

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
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:
- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

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

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

Laajennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje

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

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

Ennen tilojen käyttöönottoa on rakennustekniselle osastolle toimitettava lämpöhäviölaskelma, jossa on käsitelty tilanne uudisrakentamisen osalta.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Käsittelijä

Sari Koukku

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Naapurien kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.02.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-3836-14-A
Hakija	AMA Inter Oy
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0207-0018 Louhikkotie 6a
Pinta-ala	461 m ²
Kaava	9065
Lainvoimaisuus	1986
Sallittu kerrosala	138 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Silen Pär arkkitehti

Rakennustoimenpide

Paritalon ja autokatoksen rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen paritalo. Louhikkotien varteen sijoittuu autosuojarakennelma.

Julkisivut ovat vaaleaa laudoitusta. Kate on harmaata peltiä.

Tontin reunoille paitsi katureunalle rakennetaan aita, korkeudeltaan 1,2 - 1,6 m. Naapureilta ei ole tullut huomautuksia heille esitelyihin aitasuunnitelmiin. Aidan perustukset edellytetään kuitenkin tehtävän siten että kunnallistekniset verkostot eivät vaurioidu.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus.

Osa naapuritontteja palvelevista verkostoliittymistä kulkee rakennettavan tontin kautta. Ne on merkitty suunnitelmiin.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuriasukas tontilta 41207/ 14 vastustaa suunnitelmien hyväksymistä: rakennusoikeus ylittyy, itäjulkisivu on ylikorkea, rakennus on kookkaampi kuin korttelin olevat talot ja naapuritonttien asumisviihtyisyys heikkenee esitetyn rakentamisen myötä. Hän huomauttaa myös vesijohtonsa sijoittumisesta rakennettavalle tontille.

Lisäksi naapurikannanotoissa edellytetään kaukolämpöputken huomioimista.

Hakija on toimittanut selvitykset kellarin maanalaisuudesta, rakennuksen korkeudesta ja valokuvaselvityksen ympäristön rakennuskannasta.

Hakija on esittänyt suunnitelmissa kaukolämpöjohdon ja vesijohdon, jotka sijaitsevat tontin reuna-alueella. Sijainti on tarkoitus varmistaa ennen kaivuutöitä..

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukaan autosuojan maksimikorkeus on 3 m. Suunnitelmissa suoja on 3,7 m. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että suojan rakennuspaikka on rinteessä, mikä vaikuttaa korkeuslaskelmaan. Sisäkorkeudeltaan suoja on tavanomainen. Autosuoja sijaitsee Louhikkotien vierustalla, tontin 17 rajan lähellä. Tontin 17 omistajalla ei ole huomautettavaa poikkeamisen johdosta.

Rakennusoikeus 138 m²

Lisäksi saa rakentaa 15 m² autosuojaa asuntoa kohden.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		138		138
autosuoja		28		28
Ulkoseinän 250 mm ylit.		2		2

Autopaikat Yhteensä 4
Rakennetaan 4

Hankkeen laajuus
Kokonaisala 240 m²
Tilavuus 728 m³

Paloluokka P3
Rakenteiden paloluokkavaatimukset
RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

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
- kvv-suunnitelmat
- hulevesisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Kiinteistövirastolta:
- maastoonmerkintä
 - sijaintikatselmus

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Rakennesuunnitelmien laatimisessa on huomioitava hankkeen ääneneristys selvitys.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä ra-

kennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Lupapäätös toimitetaan tiedoksi hankkeesta huomauttaneelle naapurille tontilla 41207/ 14.

Päätöksen perustelut Rakennusoikeutta 138 m² ei ylitetä. Ulkoseinän 250 mm:n paksuuden ylittävää osaa (2 m²) ei laskentasääntöjen mukaan oteta huomioon rakennusoikeusalaan.

Ympäristöselvitys osoittaa, että rakennuksen ei voi katsoa olevan oleellisesti alueen rakennuskantaa kookkaampi. Toimitettu rakennuksen korkeuslaskelma osoittaa, että asemakaavan sallima 8 metrin rakennuksen enimmäiskorkeus alittuu noin puoli metriä. Asemakaava ei määrää julkisivukohtaisesti korkeuksista.

Luvanhakija on hakemusasiakirjoissa osoittanut, että lupahanke on pääosin asemakaavan mukainen. Niiltä osin kuin poiketaan asemakaavasta (autosuojan korkeus), on toimitettu perustelut ja naapurihyväksyntä siltä tontilta, jonka etuun poikkeaminen vaikuttaa.

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

Käsittelijä Hannu Litovuo
puh. 310 26345

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.02.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

JATKOLUPA

Tunnus	43-2820-14-AJ
Hakija	Asunto Oy Helsingin Purseri
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0009-0021 Suolakivenkatu 13

Toimenpide **Suostumus rakennusluvan määräaikojen pidentämiseen**

(Ratu:t 58'272, 58'273, 58'274)

Asunto Oy Helsingin Purserille on 13.09.2011 myönnetty rakennuslupa 43-0058-11-A kolmen rivi-/pienkerrostalon rakentamiseen (rlk § 399). Yhtiön omistama kiinteistö sijaitsee Herttoniemenrannan satamakorttelissa, sen pohjoislaidalla. Rakennuslupahanke suunnitelmansa osalta perustuu poikkeamisiin, jotka kaupunginhallitus 29.8.2011 tekemällään päätöksellä hyväksyi.

Rakennusluvan lainvoimaisuuspäivä on 1.10.2011, töiden viimeinen aloittamispäivä 1.10.2014 ja viimeinen voimassaolopäivä 1.10.2016.

Luvan saaja on ennen aloittamiselle annetun määräajan umpeutumista 12.9.2014 perustelut esittäen pyytänyt pidennystä rakennustyön aloittamista ja loppuun saattamista varten. - Selonteon mukaan satamakorttelin toteuttamista on vv. 2013-2014 päästy jatkamaan As Oy Helsingin Merihelmen rakentamisella (43 009/20) ja As Oy Matruusin (43 009/22) huoneistojen ennakkomarkkinoinnilla. Saadut varaukset eivät olleet riittäviä viime mainitun kohteen käynnistämiseen. Satamakorttelin korkeamman hintaluokan asuntojen myynnin todetaan kärsineen vallinneista kotimaisista ja yleiseurooppalaisista suhdannenäkymistä. Luvan saajan mukaan As Oy Helsingin Purserin rakentaminen tulee mm. työmaalogistiikan vuoksi tapahtumaan vasta muun korttelin jo valmistuttua.

Työn aloittamista varten pyydettyyn pidennykseen voidaan suostua, jos oikeudelliset edellytykset rakentamiseen ovat säilyneet. - Käytettävissä olevien tietojen perusteella kiinteistönomistuksen tai poikkeamispäätöksen sekä rakennuslupahakemuksen yhteydessä kuultujen naapureiden osalta ei ole tapahtunut muutoksia. Yleis- ja asemakaavallinen tilanne on pysynyt ennallaan; alueella ei ole suunnittelutarverajoitusta, rakennuskieltoa eikä vireille pantuja liikenne- tms. suunnitelmia. Kaupunginhallituksen poik-

keamispäätöksen voimassaoloehto tuli täytetyksi, kun rakennuslupa haettiin kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen antopäivästä lukien. - Todetaan oikeudellisten edellytysten rakentamiseen olevan edelleen voimassa.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi pidentää luvan tai hyväksynnän voimassaoloa työn aloittamista varten enintään kahdella ja loppuunsaattamista enintään kolmella vuodella. - Ympäristön viihtyisyyden kannalta on pidetty tärkeänä, että satamakortteli rakentuu valmiiksi. Pyydettyyn pidennykseen suostutaan sen edistämiseksi, että aluekokonaisuus suhdannevaihteluista huolimatta toteutuu.

Päätös

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 43-0058-11-A voimassaoloaikaa seuraavin määräyksin:

Rakennustyöt on aloitettava 1.10.2016 mennessä.

Rakennustyöt on saatettava loppuun 1.10.2018 mennessä.

Tällä suostumuksella ei muuteta rakennusluvan 43-0058-11-A myöntämisen yhteydessä annettuja määräyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125§, 133§, 135§, 143§.

Käsittelijä

Hannu Pyykönen
puh. 310 26316

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys perusteluista

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.02.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

JATKOLUPA

Tunnus	43-2821-14-AJ
Hakija	Asunto Oy Helsingin Matruusi
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0009-0022 Suolakivenkatu 15

Toimenpide **Suostumus rakennusluvan määräaikojen pidentämiseen**

(Ratu:t 58'275, 58'276)

Asunto Oy Helsingin Matruusille on 13.09.2011 myönnetty rakennuslupa 43-0059-11-A kahden pienkerrostalon rakentamiseen (rlk § 363). Yhtiön omistama kiinteistö sijaitsee Herttoniemenrannan satamakorttelissa, sen koilliskulmauksessa Suolakivenkujan risteyksessä. Rakennuslupahanke suunnitelmansa osalta perustuu poikkeamisiin, jotka kaupunginhallitus 29.8.2011 tekemällään päätöksellä hyväksyi.

Rakennusluvan lainvoimaisuuspäivä on 18.10.2011, töiden viimeinen aloittamispäivä 18.10.2014 ja viimeinen voimassaolopäivä 18.10.2016.

Luvan saaja on ennen aloittamiselle annetun määräajan umpeutumista 12.9.2014 perustelut esittäen pyytänyt pidennystä rakennustyön aloittamista ja loppuun saattamista varten. - Selonteon mukaan satamakorttelin toteuttamista on vv. 2013-2014 päästy jatkamaan As Oy Helsingin Merihelmen rakentamisella (43 009/20) ja po. As Oy Matruusin huoneistojen ennakkomarkkinoinnilla. Saadut varaukset eivät kuitenkaan olleet riittäviä viime mainitun kohteen käynnistämiseen. Satamakorttelin korkeamman hintaluokan asuntojen myynnin todetaan kärsineen vallinneista kotimaisista ja yleiseurooppalaisista suhdannenäkymistä. Luvan saajan mukaan suunnitelmissa on jatkaa korttelin rakentamista kesän 2015 jälkeen As Oy Helsingin Matruusin osalta.

Työn aloittamista varten pyydettyyn pidennykseen voidaan suostua, jos oikeudelliset edellytykset rakentamiseen ovat säilyneet. - Käytettävissä olevien tietojen perusteella kiinteistönomistuksen tai poikkeamispäätöksen sekä rakennuslupahakemuksen yhteydessä kuultujen naapureiden osalta ei ole tapahtunut muutoksia. Yleis- ja asemakaavallinen tilanne on pysynyt ennallaan; alueella ei ole suunnittelutarverajoitusta, rakennuskieltoa eikä vireille pantuja liikenne- tms. suunnitelmia. Kaupunginhallituksen poik-

keamispäätöksen voimassaoloehto tuli täytetyksi, kun rakennuslupa haettiin kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen antopäivästä lukien. - Todetaan oikeudellisten edellytysten rakentamiseen olevan edelleen voimassa.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi pidentää luvan tai hyväksynnän voimassaoloa työn aloittamista varten enintään kahdella ja loppuunsaattamista enintään kolmella vuodella. - Ympäristön viihtyisyyden kannalta on pidetty tärkeänä, että satamakortteli rakentuu valmiiksi. Pyydettyyn pidennykseen suostutaan sen edistämiseksi, että aluekokonaisuus suhdannevaihteluista huolimatta toteutuu.

Päätös

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 43-0059-11-A voimassaoloaikaa seuraavin määräyksin:

Rakennustyöt on aloitettava 18.3.2016 mennessä.

Rakennustyöt on saatettava loppuun 18.3.2018 mennessä.

Tällä suostumuksella ei muuteta rakennusluvan 43-0059-11-A myöntämisen yhteydessä annettuja määräyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125§, 133§, 135§, 143§.

Käsittelijä

Hannu Pyykönen
puh. 310 26316

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys perusteluista

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.02.2015, 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.