



24.3.2015

Yliarkkitehti on 24.3.2015 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset: § 108 – § 115

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 27.3.2015, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Henna Helander
yliarkkitehti

RAKENNUSLUPA

Tunnus	5-2325-14-B
Hakija	Asunto Oy Robertus
Rakennuspaikka	Punavuori, 091-005-0090-0048 Iso Roobertinkatu 35-37
Pinta-ala	3082 m ²
Kaava	7962
Lainvoimaisuus	1980
Sallittu kerrosala	4930 m ²
Rakennettu kerrosala	9595 m ²
Alueen käyttö	Asuntokerrostalojen korttelialue. (AK)
Pääsuunnittelija	Michael Pet arkkitehti Arkk. tsto Pet Michael Oy

Rakennustoimenpide

Viidentoista ullakkoasunnon rakentaminen, kellaritilojen ja pihan muutostyöt sekä pihan polkupyöräkatoksen rakentaminen

Iso Roobertinkadun asuinkerrostalon ullakko muutetaan asuinkäyttöön alueellisen ullakkorakentamista koskevan poikkeamis päätöksen nojalla. Ullakolle rakennetaan viisitoista asuntoa. Rakennus koostuu viisikerroksisesta katurakennuksesta, porrastuvasta neljä-viisikerroksisesta pihasiivestä sekä nelikerroksisesta piharakennuksesta.

Asumisviihtyvyyttä parantavat toimenpiteet ovat autopaikkojen poistaminen pihalta ja pihan kunnostus, uusi ulkoiluväline- ja lastenvaunuvälinekellari ajoluiskan vieressä sekä kellarin polkupyöräpaikat ja uuden polkupyöräkatoksen rakentaminen takapihalle. Irtaimistovarastot sijaitsevat kellarissa.

Rakennustiedot

Rakennus on vuodelta 1926. Sen on suunnitellut arkkitehti T. A. Elo.

Rakennus ei ole suojeltu asemakaavassa. Ullakkorakentamista koskevassa vyöhykekartassa rakennuksella ei ole erityismerkintää, mutta kartassa todetaan, että Helsingin niemen kaupunginosat 1-9 muodostavat kulttuurihistoriallisesti huomattavan arvokkaan kokonaisuuden, joka edustaa Helsingin vanhinta, arkkiteh-

tuuriltaan moni-ilmeistä rakennuskantaa. Ullakkotilojen muuttaminen ja uusien ikkunoiden avaaminen kattopintoihin tulee arvioida tapauskohtaisesti harkiten.

Punavuoren alue on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi vuoden 2002 yleiskaavassa.

Uudet huoneistot

Ullakkoasunnot ovat kooltaan 32 - 133 m², keskikoko on 67 m². Katurakennuksen porrashuonetta A jatketaan ullakolle ja kolmen porrashuoneen (A, B ja C) hissit korotetaan ullakolle. Katurakennukseen sijoitetaan viisi asuntoa, jotka avautuvat sekä kadulle että pihalle. Pihasiipeen sijoitetaan kaksi asuntoa. Piharakennuksen porrashuoneet (E, F, G) ovat hissittömät. Pihasiipeen rakennetaan kahdeksan pientä asuntoa.

Julkisivut

Iso Roobertinkadun kattopinnan viisi vanhaa kattolyhtyä korvataan yhdeksällä uudelle suurennetulla ikkunalyhdyllä, jotka toimivat asuntojen varapoistumisteinä. Pihajulkisivuilla on ranskalaiset parvekkeet. Ullakolle ei tehdä uusia parvekkeita tai terasseja. Pelastusajoneuvo ei pääse pihalle pelastamaan asukkaita, jonka takia muutaman asunnon varapoistumistie järjestetään kattosiltöjen ja varapoistumistikkaiden kautta.

Selvitykset

Pelastuslaitoksen tarkastama muistio, korjaus- ja muutostyön energiaselvitys ja rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio on toimitettu rakennuslupahakemuksen liitteeksi. Riskiarvion mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1 (1-3) luokkaan kuuluvaksi.

Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnossaan 24.4.2013 (ennakkotunnus 5-822-14-E) puoltanut hanketta tietyin ehdoin. Suunnitelmaa on kehitetty neuvottelukunnan edellyttämällä tavalla muuttamalla pihajulkisivujen kattoikkunaratkaisua. Alustava pihasuunnitelma on toimitettu rakennusluvan yhteydessä. Tarkennetusta pihasuunnitelmasta polkupyöräkatoksineen on kirjattu lupamääräys.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus 4930 m².

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty 1220	Rakennetaan Puretaan	Yhteensä 1220
------------------------------------	------------------	-------------------------	------------------

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1220 m²
Tilavuus 3500 m³
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Rakenteiden luokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.

Irtaimistovaraston kantavat rakennusosat taulukko 6.2.1 sarake 2.

Irtaimistovaraston rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 2.

Autosuoja RakMK E4

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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- kattoikkunadetaljit
- kattopiirustus varusteineen

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvontavirastolta:
- aloituskokous

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

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

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

Kadun puoleisten kattolyhtyjen ja pihan ranskalaisten parvekkeiden detaljisuunnitelmat sisältäen myös poistumistikkaiden sovitaminen julkisivuihin ja piharakennusten kattopintoihin tulee hyväksyttävä rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosastolle ennen ikkunoiden tilausta ja ko. työvaiheen aloitusta.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosastolla. Suunnitelmassa tulee esittää pintamateriaalit, istutukset, kalusteet sekä uuden polkupyöräkatoksen detaljisuunnitelmat.

Ennen uusien tilojen käyttöönottoa on esimerkiksi ääneneristysmittauksin varmistettava, että uusien tilojen ja olemassa olevien asuintilojen välinen vaadittu ilma- ja askelääneneristävyys toteutuu.

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

Uusista tiloista on laadittava käyttö ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Käsittelijä

Marina Fogdell
puh. 310 64271

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Ote kokouspöytäkirjasta
Naapurin kuuleminen

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Hankeselostus
Kiinteistöviraston kannanotto
Palotekninen muistio

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.03.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

RAKENNUSLUPA

Tunnus	15-0433-15-B
Hakija	Suomen Valtio / Senaatti-kiinteistöt
Rakennuspaikka	Meilahti, 091-015-0520-0018 Topeliuksenkatu 41
Pinta-ala	2394 m ²
Kaava	Asemakaava 10481
Lainvoimaisuus	1998
Sallittu kerrosala	10000 m ²
Rakennettu kerrosala	9971 m ²
Alueen käyttö	YTU Tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Mäkelä Santtu arkkitehti arkkitehdit MV oy

Rakennustoimenpide

Toimisto- ja laboratoriorakennuksen muutos- ja laajennustyö

Työterveyslaitoksen laboratorio- ja toimistorakennukseen tehdään sisätiloihin painottuvat muutokset.

Kellarikerrokseen rakennetaan uudet sali-, tuli- ja sosiaalitalajärjestelyt. Rakennuksen koko maanpäällisen osan korkuisen sisäaulan 2. ja 3. kerrokseen rakennetaan välipohja, mistä seuraten palo-osastointia muutetaan. Toimenpiteestä seuraten rakennuksen kerrosala kasvaa yhteensä 110 k-m².

Muilta osin rakennuksessa tehdään pääosin huonetilajärjestelyitä väliseinä-, ilmanvaihto- ja käyttötarkoituksuuksin rakennuksen pääkäyttötarkoituksen muuttumatta.

Eteläjulkisivulle asennetaan raitisilmasäleikkö ympäröivine verhoiluineen.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuspaikan kokonaiskerrosala 10 000 k-m² ylittyy 81 k-m², eli 0,8 %.

Ylitys on seurausta maanalaisen kerrosalan hyväksytystä ylityksestä aiemmassa lupapäätöksessä. Maanpäällinen kerrosala ei edelleenkään ylity.

Poikkeama on vähäinen ja hyväksyttävä.
Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa poikkeamaan.

Rakennusoikeus 7700 + 2300 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun kerrosalan neliömetrimäärän maanpäällisissä kerroksissa ja jälkimmäinen luku sallitun, rakennusoikeuteen kuuluvan neliömetrimäärän maanalaisissa kerroksissa.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
maalalaista kerrosalaa	2514			2514
maanpäällistä kerrosalaa	7457	110		7567

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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

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.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 120 § ja 135 §.

Käsittelijä Ulla Vahtera
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus
Selvitys suunnittelijoista
Hankeselostus
Muistio tapaamisesta/Erottajan pelastusasema
Muistio tapaamisesta/rakennusvalvontavirasto
Naapurikuulemisasiakirjat
Pelastusviranomaisen hyväksyntä
senaatti-kiinteistöjen nimenkirjoittajat

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.03.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-0164-15-B
Hakija	Kiinteistövirasto
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0075-0013 Teinintie 12
Pinta-ala	18088 m ²
Kaava	11235
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	9500 m ²
Rakennettu kerrosala	5336 m ²
Alueen käyttö	YO, opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Tiensuu Jyrki arkkitehti Groop & Tiensuu Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide

Koulurakennuksen perusparannus ja laajennus, piha-alueen kunnostus, pihakatoksen, jätehuoneen ja meluaidan rakentaminen, määräaikaisten viipalekoulurakennusten purkamisen tontilta

Oulunkylän ala-asteen ensimmäinen vaihe, Norrtäljentien suuntainen 1-kerroksinen osa (osa B) ja 4-kerroksinen pohjoissiipi (osa A) ovat valmistuneet 1959 (arkkitehdit Claus Tandefelt ja Lauri Pajamies). Teinintien suuntainen 1-kerroksinen laajennus (osa C) valmistui 1967 (arkkitehdit Ingrid Hansson ja Ossi Lepämäki). Osaa C on laajennettu 1999 (arkkitehti Leena Yli-Lonttinen) ja se liitettiin samassa yhteydessä nivelosalla osaan B.

Koulutontille on lisäksi rakennettu määräaikaisella luvalla kaksi viipalerakennusta, joista toinen on purettu ja toinen puretaan tämän perusparannustyön loppuvaiheessa.

Tontilla on voimassa asemakaava nro:11235 (vahvistettu 15.10.2004), jossa koulun tonttia on laajennettu pohjoiseen. Tontin pinta-ala on 18088 m² ja sen rakennusoikeus on 9500m², josta on tarkistuslaskennalla saatu käytetyksi 5336 m². Rakennusta laajennetaan uusi jätehuone (40.5 m²) mukaan lukien 248.0 m². Samalla tontilta poistuu koulurakennuksen purkamistoimenpiteissä ja kahden väistötilakoulun purettava osuus 472.5 m².

Rakennus on arvotettu luokkaan 2 Helsingin kaupunkisuunnittelu-
viraston julkaisussa "Opintia, Helsingiläisiä koulurakennuksia
1880 - 1980", jonka mukaan: "Julkisivut ja vesikatto sekä ikkunat
tulee säilyttää alkuperäisinä tai alkuperäisen kaltaisina. Rakennus-
nuksen ominaispiirteet sekä alkuperäiset tilalliset ja toiminnalliset
ratkaisut tulee pääosin säilyttää. Keskeisten sisätilojen pintamate-
riaalit, kiinteä kalustus ja merkittävimmät yksityiskohdat tulee säi-
lyttää. Alkuperäiset värit tulee säilyttää."

Koulun tiloissa tehdään toiminnallisuutta ja esteettömyyttä paran-
tavia muutoksia: tiloja siirretään toiminnallisesti parempiin paik-
koihin (keittiö-ruokala, tekninen työ, normaaliluokkia (OT3) lisä-
tään. Osalla C sijaitseva toinen keittiö poistetaan ja ulkoa käytet-
tävät oppilas-wc:t poistetaan. Osa A:ssa porrashuone puretaan,
tilalle rakennetaan kerrostasot. 2. kerroksen keittiö-ruokalan lattia
nostetaan kerroksen muiden välipohjien tasalle, rakennuksen koil-
lispäättyyn rakennetaan uusi porrashuone ja hissi. Osa B:n luokki-
en ja käytävän välinen kantava seinä puretaan sisäilmaongelmien
vuoksi ja rakennetaan uudelleen.

Koulu katsotaan kokoontumistilaksi, ja sen enimmäishenkilömää-
rä on 1778 hlöä.

Rakennus on esteetön seuraavin poikkeuksin:
Edelleen liikuntasalin puku- ja pesutiloina toimivassa väestön-
suojassa on 1950-luvun mukaiset kynnykset ja ovet. Rakennuk-
seen tehdään peruskorjauksen yhteydessä kaksi uutta suihkullis-
ta wc-tilaa, jota voidaan käyttää. Varsinainen musiikkiluokka si-
jaitsee 77 cm muita tiloja alempana. Yhteydeksi rakennetaan n.
1350 mm leveä porras, johon on tarvittaessa mahdollisuus asen-
taa tuoli- tai kaidehissi.

LVISA-tekniikka uusitaan pääosin. Osan A:n ullakolle tehdään
uusi ilmastointikonehuone. Ilmanvaihdon pystykuilut tehdään
pääosin vanhan rakennusrungon ulkopuolelle.

Nykyinen koulurakennus on jaettu palo-osastoiksi; 4-kerroksinen
osa A muodostaa yhden osaston, 1-kerroksinen osa B on jaettu
kolmeen osastoon ja 1-kerroksinen osa C muodostaa yhden
osaston. Koulurakennuksen nykyinen palotekninen osastointi säi-
lyy sillä poikkeuksella, että osa A:n 1. kerrokseen sijoittuvat tekni-
sen työn tilat on erotettu omaksi osastoksi.

Koulutontin käyttöä selkeytetään käyttäen hyväksi tonttiin liitetty
alue ja poistuvilta viipalekouluilta vapautuvat alueet; pysäköinti ja
huoltoliikenne erotetaan oppilasliikenteestä koulurakennuksen

luoteissivulle. Oppilasliikennettä varten rakennetaan kevyen liikenteen yhteydet tontin pohjois- ja eteläosaan. Tontin pohjoisosan laajennusalueelle rakennetaan pelikenttä ja Käskynhaltijantien varteen rakennettavaa meluestettä vasten maavallikatsomo. Koulun nykyiselle sisäpihalle rakennetaan lisäkatos, ja huoltoliikenneliittymän yhteyteen uusi jätekatos. Tontille rakennetaan lisäksi sisäisiä aitoja ja tukimuureja.

Tontilla on 8 autopaikkaa ja yhteensä 156 polkupyöräpaikkaa.

Rakennuksen energiataloutta parannetaan. Vesikatot ja yläpohjien eristeet uusitaan osilla A ja B. Osa A yläpohjalaatan yläpuoliset rakenteet puretaan ja rakennetaan uudelleen liittyen vesikatton uusimiseen ja iv-konehuoneen rakentamiseen. IV-konehuone toteutetaan puolilämpimänä tilana. Osa B:n sisäpihan ulkoseinän lämmöneristeet ja julkisivu uusitaan. Ikkunat uusitaan osa A:n koillis- ja luoteissivulla, pääsisäänkäynnin yhteydessä sekä osa B:n koillissivulla. Ovet uusitaan pääosin. Julkisivuja korjataan vaurioituneilla osilla.

Rakennuksen väestönsuoja kunnostetaan, sen rauhanajan käyttötarkoitus ei muutu, raitisilmakanavat ulotetaan sortuma-alueen ulkopuolelle.

Selvitykset

Rakennuksen korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Rakennuksesta on tehty kuntotutkimus ja haitta-ainekartoitus, ja ne on toimitettu rakennusvalvontavirastoon.

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

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontavirastoon lupahakemuksen yhteydessä.

Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu selvitys, koulun ajoittaisesta majoituskäytöstä.

Lisäksi on toimitettu alustavina kosteudenhallintaselvitys, piha- ja istutussuunnitelma ja pihan kuivatussuunnitelma.

Muutostöistä on suunnitteluprosessin aikana keskusteltu kaupunginmuseon kanssa ja sen edustaja on sähköpostiviestissään

puoltanut rakennuksessa tehtäviä muutostöitä.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Uusi jätehuone rakennetaan asemakaavan esittämästä ohjeellisesta sijainnista poiketen. Uusi sijoituspaikka pohjoisen huoltoliikenneliittymän yhteydessä on katsottu toiminnallisesti ja koulu-laisten turvallisuuden kannalta paremmaksi.

1. kerroksisen B- osan uloskäytävien ulos johtavat ovet eivät täytä poistumistieleveyden määräystä (1200 mm), ovien leveys on vanhan mitoituksen mukainen 1000 mm karmeineen.

Vanhoissa portaissa on alkuperäiset pinnakaiteet, jotka eivät kaikkin osin täytä nykyisiä kaidemääräyksiä.

Rakennusoikeus

9500 k-m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
yleisten rakennusten kerrosalaa	5336	248	472	5112

Autopaikat

Rakennetut	8
Yhteensä	8

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	443 m ²
Tilavuus	1550 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1, paloluokka P1
Rakennuksen A ja C osat:, jossa palokuorma alle 600 MJ/m²
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.

Purunpoistotila RakMk E7, palo- ja räjähdysvaarallinen tila

Rakennuksen B osa, paloluokka P3
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:

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 54 § mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilan enimmäishenkilömääräksi 1778.

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:

- Detaljisuunnitelmat
- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- Ääneneristys selvitys
- piha- ja istutussuunnitelma
- aitasuunnitelma

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.

Meluaidan tarkennettu suunnitelma tulee esittää kaupunkikuvaosaston edustajalle ennen töihin ryhtymistä.

Meluidan rakennesuunnitelmien toimittamisen yhteydessä on esitettävä ääniteknisen suunnittelijan selvitys asemakaavan melumääräyksen toteutumisesta.

Viimeistään aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan, ja koulun käyttäjien turvallisuus varmennetaan peruskorjauksen aikana kussakin vaiheessa. Työmaan suojauksesta on tässä yhteydessä esitettävä suunnitelma.

Aloituskokoukseen on kutsuttava mukaan kaupunginmuseon edustaja.

Ennen korjaus- tai laajennustyöhön ryhtymistä on laadittava alustavan kosteudenhallintasuunnitelman pohjalta tehtävään riskianalyyysin perustuva yksityiskohtainen olosuhdesuojauksen ja kuivumisen hallinnan laadunvarmistussuunnitelma.

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

Uusien ikkunoiden ikkunadetaljit ja -sovitukset on toimitettava rakennusvalvontavirastoon ja malli-ikkunat on hyväksyttävä kaupunginmuseon edustajalla ennen ikkunoiden tilaamista.

Ennen kyseisten töiden aloittamista on rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosastolle toimitettava lopullinen piha- ja istutus-suunnitelma. Suunnitelman yhteydessä on toimitettava toteutuspiirustukset piha-alueen aidoista ja tukimuureista.

Ennen kuin uusi piha-alue pelikentän ja katsomon osalta hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rakennusvalvontavirastoon toimitettava hyväksyttävä äänimittauspöytäkirja meluidan asemakaavan mukaisen äänenneristävyysvaatimuksen toteutumisesta.

Rakentamisen yhteydessä ennen uusittujen tilojen käyttöönottoa on varmistettava esimerkiksi äänenneristysmittauksin uusittujen luokkahuonetilojen RakMk C1 mukainen äänenneristävyys toteutuminen ($R'w > 44$ dB).

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärää osoittava kyltti tulee olla asennettuna ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa on asemapiirroksessa purettavaksi merkityn väistöilarakennuksen oltava purettu.

Laajennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Päätösote lähetetään tiedoksi kaupunginmuseolle.

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

Meluaidan sijoituksesta omalla tontilla on pyydetty erillinen sijaintikatselmus.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 54 §

Käsittelijä

Sari Koukku

Liitteet

Hakemus
Selvitys suunnittelijoista
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Kerrosalalaskelma
Rakennushankeselvitys
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarviolomake

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.03.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

RAKENNUSLUPA

Tunnus	34-0314-15-A
Hakija	Asunto Oy Helsingin Lepolantie 83
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0099-0001 Talkootie 11
Pinta-ala	1088 m ²
Kaava	8581
Lainvoimaisuus	1982
Alueen käyttö	AP, asuinpientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Soimakallio Mikko arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy

Rakennustoimenpide

Kolmen asunnon pientalon rakentaminen ja tontilla olevan vanhan asuinrakennuksen purkaminen, sekä energiakaivo tontille

Tontilta puretaan vuonna 1945 valmistunut pientalo (69 m²). Eriksseen on haettu purkuilmoituksella 34-817-15-N lupa tontilla sijaitsevan talousrakennuksen (39 m²) purkamiseen. Rakennukset sijaitsevat alueella, jossa asemakaava on yli 13 vuotta vanha.

Kaupunkisuunnitteluvirastoa, ja kaupunginmuseota on kuultu rakennusten purkamisesta, kummallakaan taholla ei ollut huomauttamista purkamiseen

Hankkeelle on kirjoitettu rajattu maisematyölausunto rakentamisen valmistelevien töiden tekemistä varten 34-818-15-M, 19.3.2015.

Tontille rakennetaan kolme asuntoa käsittävä kellarillinen pientalo, jossa asunnot A ja C ovat kaksikerroksisia ja keskimäinen B yksikerroksinen. Kaikkiin asuntoihin rakennetaan lisäksi asema-kaavan sallimat autosuojat (a' 20 m²) sekä ulkoa käytävät varastot (a' 5 m²). Lisäksi asuntoihin rakennetaan lasikuistia a`10 m² /asunto.

Katurajalle rakennetaan 800-1200 mm. korkea puurakenteinen aita, samoin tonttien 1 ja 16 rajalle 1500 mm. korkea puurakenteinen aita.

Tonttien 1 ja 2 välistä rajaa täytetään tontin 2 puolelta em. naapurin suostumuksella, ja rajalle istutetaan havupuurivi.

Rakennus on kivirunkoinen vaaleaksi rapattu ja sen vesikate on tummanharmaata kumibitumikermiä.

Energiaselvitykseen liitettyjen energiatodistuksien mukaan rakennuksien suunnitellut energiatehokkuusluokat ovat asunto A luokka C, asunto luokka B ja asunto C luokka C.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

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

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan yksi energiakaivo.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta. Talokotie 13, /34099/2 ilmoitti kuulemistoimenpiteen vuoksi, ettei se hyväksy esitettyä jättesuojaa tonttinsa rajalle. Jättesuoja on sittemmin siirretty noin viiden metrin etäisyydelle tontin rajasta. Lepolantie 85, 34100/16 muistutti louhintatöiden vastuista töiden tekemisen aikana.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista

Poikkeamiset perusteluineen

Hankkeessa on sovellettu Helsingin kaupungin ohjetta "omakotija paritalon lasikuistin rakentaminen ja terassin lasittaminen". Ohjeen mukaan lasikuistin rakentamismahdollisuus koskee omakotija paritaloja. Tapauskohtaisesti on harkittu tässä hankkeessa voitavan soveltaa ohjetta kolmen asunnon kohdalla.

Rakennusoikeus

272 k-m², lisäksi saa rakentaa autosuojia 20 m² / asunto ja varastoja 5 m² / asunto

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	69	272	69	272
autosuoja		60		60
varasto		15		15
kerrosalan ylitys /MRL 115§		22		22

24.03.2015

§ 111

19

	Lasikuistit		30	30
Autopaikat	Rakennetut	6		
	Yhteensä	6		

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	681 m ²
Tilavuus	2290 m ³
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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus

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

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje

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

Katurajan aidata tulee pyytää erillinen sijaintikatselmus kiinteistöviraston mittausosastolta.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Käsittelijä

Sari Koukku

Liitteet

Hakemus
Selvitys suunnittelijoista
Ote kokouspöytäkirjasta
Naapurin kuuleminen
Kaupunginmuseon ja kaupunkisuunnitteluviraston ka
Kellarin maanalaisuus
Rakennusten keskikorkeudet

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.03.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

RAKENNUSLUPA

Tunnus	38-0042-15-B
Hakija	Ekholmin Kirjapaino Oy
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0098-0001 Ormusmäentie 4
Pinta-ala	6956 m ²
Kaava	9727
Lainvoimaisuus	1990
Sallittu kerrosala	6956 m ²
Rakennettu kerrosala	3448 m ²
Alueen käyttö	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
Pääsuunnittelija	Kääriäinen Mikko arkkitehti Voimaviiva Oy

Rakennustoimenpide

Laajennus rakennusrungon sisäpuolella, julkisivumuutos, ilmanvaihtojärjestelmän uusiminen ja aloittamisoikeus

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella sijaitsevan, vuonna 1974 valmistuneen teollisuusrakennuksen rungon sisälle rakennetaan uusi parvi. Parvelle ja sen alapuolelle sijoitetaan toimistotiloja.

Julkisivuun avataan uusia ikkunoita uuden toimistotilan kohdalle. Vanha varatieporras korvataan 1200 mm leveällä poistumistieporraalla.

Rakennuksen ilmanvaihto uusitaan.

Töiden aloittamiselle haetaan aloittamisoikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaava sallii käyttää 20% tontin kerrosalasta toiminnalle välttämättömiin toimistotiloihin. Vaiheittain rakennettaessa toimistoa saa olla 25%. Laajennuksen jälkeen tontin kerrosalasta 36% on käytetty toimistoihin. Perusteluna hakija esittää, että rakennukseen sijoittuva kirjapainotoiminta tapahtuu nykyään osittain toimistotiloissa, vaikka toiminta itsessään on asemakaavan mukaista teollista toimintaa. Asemakaavoittaja on kannanotossaan puoltanut poikkeamaa ja todennut sen olevan vähäinen.

Laajennuksen toisen kerroksen lyhin poistumistie ylittää sallitun 45 m 4 metrillä. Perusteluna hakija esittää olevan, levennetyn ja parannetun varatien hyödyntämisen uloskäytävänä, jolloin muutokset rakennuksen julkisivulla ovat vähäisiä. Toinen poistuminen on portaan kautta alakertaan, jossa 1000 mm leveitä poistumisuuntia on kolme.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus e=1,0 (6956 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	59			59
toimitilarakennusten kerrosalaa	639	727		1366
teoll.- ja var.rak. kerrosalaa	2750		364	2386

Autopaikat	Rakennetut	25
	Yhteensä	25

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	363 m ²
Muutosalue	727 m ²
Paloluokka	P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 5.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 4.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaavoittajan kannanotto
Lausunto pvm	24.02.2015

Lausunnon tulos puollettu

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuus 3000 euroa
Vakuuden perusteet Pankkitakaus

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt piirustukset vahvistetaan jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta.

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

- iv-työnjohtaja
- vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvontavirastolta:

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

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

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

2. kerroksen poistumistieportaan on oltava aina käytettävissä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d ja g §, 125 §, 133 §, 144 § ja 175 §

Käsittelijä

Salla Mustonen
puh. 310 26445

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Vakuusasiakirjat
Selostus poikkeamisista
Kerrosalakaavio

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.03.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-0211-15-A
Hakija	XXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0049-0002 Sädetie 3
Pinta-ala	490 m ²
Kaava	11680
Lainvoimaisuus	2008
Sallittu kerrosala	150 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO-2).
Pääsuunnittelija	Fagerholm Anne rakennusarkkitehti Arkkitehtuuristo ANFA

Rakennustoimenpide

Pientalon rakentaminen

Kaupungin vuokratontille rakennetaan kaksikerroksinen kellarillinen, harjakattoinen pientalo. Sisäänkäynti on kellarinkerroksen kautta, koska kyseessä on rinnetontti. Kellarikerroksesta wc ja eteistilat on laskettu kerrosalaan.

Avattavilla liukulaseilla varustettu katettu terassi on kylmää ulkotilaa ja tilaa ei lasketa kerrosalaan eikä kokonaisalaan.

Viereisen kiinteistön (41049-3) katettu terassi ylittää rakennusalueen rajan hankkeeseen ryhtyvän suostumuksella. Katetun terassin ja tämän rakennuksen välinen etäisyys on noin 7,95 metriä.

Kivirakenteisen ulkoseinän verhoiluna on vaalean sinertävä rappaus, katteena on tumman harmaa pelti.

Rakennusta ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Kaksi naapuria muistuttaa mahdollisesta maanrakennustöiden ja louhinnan vaikutuksista naapurustoon. Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Rakennusoikeus 150 m²
Erillisiä talousrakennuksia ei saa rakentaa.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		150		150
kerrosalan ylitys /MRL 115§		19		19
Lasitettu terassi		7		7
Kellari		68		68

Autopaikat Rakennetut 1
Yhteensä 1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 235 m²
Tilavuus 770 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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

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.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tekemistä.

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

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi naapureille 41049-3.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Käsittelijä

Pirjo Malm-Kastinen
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus
Selvitys suunnittelijoista
Vuokrasopimus
Naapurin kuuleminen
Pöytäkirjanote lyhytaikainen vuokraaminen
Terassiselvitys

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.03.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-3390-14-A
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0123-0001 Kaljaasitie 3
Pinta-ala	1768 m ²
Kaava	8280
Lainvoimaisuus	1982
Sallittu kerrosala	442 m ²
Rakennettu kerrosala	136 m ²
Alueen käyttö	Asuinpientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Mörönen Arto Kalevi rakennusmestari

Rakennustoimenpide

Pientalon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen omakotitalo. Pihalle sijoittuu maalämpökaivo. Kadun varressa on lauta-aitaa.

Julkisivut ovat harmaata lautaa ja kate on tumman harmaata peltiä.

Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Kuuleminen

Hakija ja rakennusvalvonta ovat kuulleet naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittaneet lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuri tontilta 49124/7 huomauttaa, että rakennus sijaitsee 4 metrin etäisyydellä puiston reunasta, ja että tällä reunalla on ajotie; naapuri ehdottaa rakennuksen siirtoa. Rakennuspaikan tontin 49123/1 muiden hallinta-alueiden omistajat huomauttavat siitä, että ajotien osalta tulee varmistua mitoituksen riittävydestä.

Lisäksi naapuri tontilta 49124/7 on toimittanut kirjeen, jossa otetaan kantaa tehtyyn puuston kaatoon rakennettavan tontin pohjoisreunalla ja viereisellä puistoalueella. Kirjeessä toivotaan puuistutuksia.

Hakija on todennut että ajotien mitoitus on riittävä. Rakennuksen asemointi on asemakaavan mukainen. Hakija on lisäksi ilmoittanut ettei vastusta istutuksia, mutta toteaa että istutuksien onnistuminen on haastavaa.

Rakennusoikeus 442 m²

Lisäksi saa rakentaa 20 m² autosuoja ja 15 m² varastoa /asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	136	145		281
autosuoja		19		19
varasto		13		13
Ulkoseinän 250 mm ylit.		6		6

Autopaikat Yhteensä 2
Rakennetaan 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 188 m²
Tilavuus 750 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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty 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 osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka.

Päätös lähetään tiedoksi hankkeesta huomauttaneille naapureille tonteilla 49123/1 ja 49124/7.

Päätöksen perustelut

Rakennuslupahakemus on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Rakennuksen asemointi 4 metrin etäisyydelle tontin rajasta on riittävä ajotiejärjestelyä varten. Erytysuunnitelmien yhteydessä toimitettava hulevesisuunnitelma tulee täsmentämään pihamaaston järjestelyjä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Käsittelijä	Hannu Litovuo puh. 310 26345
Liitteet	Hakemus Valtakirja Selvitys suunnittelijoista Naapurin kuuleminen
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.03.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Muutoksenhakuosoitus

RAKENNUSLUPA

Tunnus	54-0279-15-B
Hakija	Kiinteistö Oy Hoaspuisto
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0219-0003 Harustie 7
Pinta-ala	13205 m ²
Kaava	9175
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	7900 m ²
Rakennettu kerrosala	8179 m ²
Alueen käyttö	Asuntolatyyppisten kerrostalojen korttelialue (AKS)
Pääsuunnittelija	Soimakallio Mikko arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy

Rakennustoimenpide

Asuinrakennuksen 5 (E) laajennus neljällä uudella asunnolla

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön (HOAS) luhtikäytäväta-
loa laajennetaan 2. ja 3. kerroksen osalta rakentamalla uusi kak-
sikerroksinen asunto kunkin porrashuoneen aulatilan kohdalle.
Uusi ulkoseinä ulotetaan entisen parvekkeen ulkolinjaan. Ylem-
mällä tasolla olevaa tasannetta laajennetaan asunnon parvitasok-
si.

Julkisivuilla tehdään vähäisiä muutoksia laajennuksen myötä.

Korjausrakentamisen energiaselvitys sekä selvitys taloteknisistä
järjestelyistä on toimitettu.

Uusien asuntojen irtaimistovarastot ovat maantasokerroksessa.
Väestönsuojan laajentaminen, autopaikkojen tai yhteistilojen li-
sääminen ei ole tarpeen.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on
katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja
asemakaavan sisältö huomioon ottaen. Rakennus laajenee osin
rakennusmassan sisällä ja julkisivumuutoksella ei katsota olevan
vaikutusta naapureihin.

Poikkeamiset perusteluineen

Tontin rakennusoikeus ylittyy 45 m²:llä (0,6 %). Poikkeaminen sallitusta enimmäiskerrosalasta on erittäin vähäinen.

Rakennusoikeus 7900 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
Asuinkerrosala	7897	48		7945
Pihavarastot	282			282

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 65 m²
Tilavuus 414 m³
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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

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.

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Käsittelijä

Ossi Lehtinen
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Selostus hankkeesta ja poikkeamisista

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.03.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus



24.3.2015

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.



24.3.2015

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.