



31.3.2015

Yliarkkitehti on 31.3.2015 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset: § 116 – § 127

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 7.4.2015, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Henna Helander
yliarkkitehti

RAKENNUSLUPA

Tunnus	7-3698-14-B
Hakija	Asunto-Osakeyhtiö Amos
Rakennuspaikka	Ullanlinna, 091-007-0104-0001 Tarkk'ampujankatu 1
Pinta-ala	1282 m ²
Kaava	7948
Lainvoimaisuus	1982
Sallittu kerrosala	5215 m ²
Rakennettu kerrosala	4332 m ²
Alueen käyttö	Asuntokerrostalojen korttelialue (AK)

Asemakaavassa on so- suojelumerkintä:

"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 katusivujen tyyliä tai vesikatkon perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla."

Pääsuunnittelija	Achilles Ingo arkkitehti Dimensio Oy
-------------------------	--

Rakennustoimenpide

Asuinrakennuksen laajentaminen

Asuinkerrostalon pihasiipeä korotetaan ja sen kattomuotoa muutetaan harjakatosta mansardikatoksi kaupunkisuunnittelulautakunnan 2.9.2014 myöntämän poikkeamispäätöksen HEL 2014-001384 (7-198-14-S) nojalla.

Pihasiiven D-portaan neljän kerroksen korkuinen osa korotetaan yhdellä kerroksella ja siihen sijoitetaan asunto, 2 h+k. Ullakkokerrokseen rakennetaan asunto, 2 h+k, ja taloyhtiön saunaosasto, joihin liittyy terassit. Hissi ulotetaan ullakkokerrokseen saakka.

Uusi julkisivun osa rapataan kuten vanha osa. Vesikatolle rakennetaan kattoikkunoita. Vesikatossa on konesaumattu peltikate.

Irtaimistovarastot, pesula ja ulkoiluvälinevarastot sekä jätehuoneet sijoitetaan sisääntulokerrokseen ja ne toteutetaan erikseen myönnetyllä rakennusluvalla 7-3863-12-D. Pihan kunnostus toteutetaan erikseen myönnetyllä rakennusluvalla 7-2394-13-B.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta ja ympäristöä.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Vanhassa palomuurissa on epäjatkuvuuskohta. Palomuuria vastaava turvallisuustaso toteutetaan seuraavin toimenpitein: Vesikatto ja seinät osastoidaan 4 metrin matkalla. Terassin varusteet ovat palamatonta materiaalia. Terassia ei kateta.

Rakennusoikeus Asuinkerrosalaa 3300 k-m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus asuin kerrosalaa	Käytetty 4996	Rakennetaan 206	Puretaan Yhteensä 5202
-------------------------------------	------------------	--------------------	------------------------------

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	219 m ²
Tilavuus	700 m ³
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
- rakennesuunnitelmat
- kattoikkunadetailit
- ikkuna- ja parvekedetailit

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.

Ennen töihin ryhtymistä on julkisivupiirustuksissa esitettävä vesikaton vanhat ja uudet talotekniset asennukset (hormit, piiput, muut laitteet).

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

Uusien asuntojen rakenteiden askel- ja ilmanäänivaatimusten toteutuminen on varmistettava äänimittauksin ennen asuntojen käyttöönottoa.

Ennen kuin yhtään ullakkoasuntoa hyväksytään käyttöön, on yhteistiloja ja pihaa koskevien toimenpiteiden oltava toteutettuina myös lupien 7-3863-12-D ja 7-2394-13-B osalta.

Uusista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje

Sovelletut oikeusohjeet

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

Käsittelijä	Heli Virkamäki puh. 310 26338
Liitteet	Hakemus Valtakirja Selvitys suunnittelijoista Ote kokouspöytäkirjasta Poikkeamispäätös
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.04.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Muutoksenhakuosoitus

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-0139-15-A
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0325-0001 Suopellonkaari 57
Pinta-ala	420 m ²
Kaava	11570
Lainvoimaisuus	2007
Alueen käyttö	AO, erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Rusanen Nina arkkitehti Arkk tsto Virkkunen & Co

Rakennustoimenpide

Pientalon rakentaminen, raja-aidat

Tontille rakennetaan yhden perheen kellarillinen, parvtilaa käsittävä pientalo. Asuinosan yhteyteen ta-rakennusosalalle tehdään sauna- ja pesutilat käsittävä talousrakennusosa. Lisäksi rakennetaan asemakaavan sallimaa lasikuistia tuulikaappitilana 4.2 m².

Tontin rajoille rakennetaan alueen rakentamistapaohjeen mukaiset 1.2 m korkeat pystysäleaidat.

Rakennuksen julkisivut ovat ruskeanpunaista levyrappausta ja katto tummanharmaata saumapeltiä.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely tontin ahtaus sisäänkäynnin yhteydessä ja maaston muodot huomioon ottaen.

Rakennuksen energiatehokkuusluokka on C.

Kuuleminen

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

Erikseen on tontin 2 naapurilta, sekä kiinteistövirastolta puistonaapurina pyydetty suostumus raja-aidan rakentamiseen.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusala ylittyy pohjois- ja länsireunoiltaan vähäisesti. Ylitykseen on naapurin suostumus kiinteistövirastolta.

Kattokaltevuus on oltava asemakaavan mukaan loivempi kuin 1:2.5. Kattokaltevuus on sovittu naapuritonttien kanssa yhteneväksi, 1:2, jolloin ullakko- ja parvtilojen toteuttamismahdollisuutta vähän rakennusoikeutta käsittävillä tonteilla on parannettu.

Asemakaava määrää julkisivun olevan muuratun ja rapatun. Rakennuksen julkisivuna on saumaton levyrappaus.

Poikkeamia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus

85 m², lisäksi saa rakentaa:

-lasikuistia 5 % asemakaavan sallimasta kerrosalasta (4.25 m²)
-ta-rakennusalalle, kerrosalan estämättä autosuoja- työ- varasto-, sauna-, tms. tiloja sisältävän yksikerroksisen talusrakennuksen

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		85		85
talusrakennuskerrosalaa		14		14
kerrosalan ylitys /MRL 115§		3		3
Lasikuistit		4		4

Autopaikat

Rakennetut	1
Yhteensä	1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	211 m ²
Tilavuus	705 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
- rakennesuunnitelmat
- Ääneneristys selvitys

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje

Rakennesuunnitelmien toimittamisen yhteydessä on toimitettava selvitys asemakaavan edellyttämästä ääneneristävyysvaatimuksen toteutumisesta, samalla on esitettävä räystään ääniloukku- ja ikkunatiivistysdetaljit.

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

Kadun- ja puiston puoleisten raja-aitojen sijoitus omalle tontille on varmistettava paikalla tehtävällä sijaintikatselmuksella.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on varmistettava esimerkiksi ääneneristysmittauksin asemakaavan mukainen ääneneristävyyden toteutuminen asuintiloissa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Käsittelijä

Sari Koukku

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Korkeuslaskelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.04.2015, 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	33-0415-15-A
Hakija	XXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0050-0006 Heinäsuontie 23
Pinta-ala	1499 m ²
Kaava	Asemakaava 11147
Lainvoimaisuus	2003
Sallittu kerrosala	375 m ²
Rakennettu kerrosala	119 m ²
Alueen käyttö	33050 to 6 muodostuu määrä-alasta 402/3:78 AO Erillispientalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Salomaa Reijo Tapio rakennusmestari Rakennuspalvelu CaBs

Rakennustoimenpide

Kaksikerroksisen omakotitalon ja autokatos/varaston rakentaminen.

Asemakaavan mukaiselle erillispientalojen korttelialueella (AO) sijaitsevalle tontille rakennetaan yksiasuntainen pientalo ja sen yhteyteen autosuoja.

Asuinrakennus on kaksikerroksinen. Maantasokerroksessa on asuintilaa sekä tekninen tila. Toisessa kerroksessa on asuintilaa ja alempaan kerrokseen avautuva korkea tila. Lisäksi rakennetaan seiniltään avoin, vain osittain katettu terassi ja avokuistina palveleva, seiniltään avoin sisääntulokatos. Rakennuksen kerrosala on 121 k-m² laskettuna 250 mm:n ulkoseinävahvuudella, muutoin 131 br-m².

Autosuoja ja varasto liittyvät kiinteästi asuinrakennukseen. Autosuojan koko on 17 k-m² ja varaston 7 k-m², joten talousrakennusosan kerrosala on yhteensä 24 k-m² laskettuna ulkoseinävahvuudella 250 mm, muutoin 25 br-m².

Rakennusten julkisivupinnat ovat puuverhoillut ja kauttaaltaan yksivärisiksi peittomaalatut. Vesikatot ovat rivisaumattua peltiä.

Autopaikkoja rakennetaan kaksi, joista toinen sijaitsee autosuojassa, toinen piha-alueella. Jätejärjestelyt ovat istutusten katveessa astioissa.

Sisäänkäynti on rakennettavissa esteettömäksi, pääkerros on esteetön.

Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Rakennusoikeus

375 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä laskettuna tontin tehokkuusluvulla $e=0,25$.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa erillisiä talous- ja autosuojatiloja enintään 25 k-m²/asunto sekä kylmää kuistitilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10 % asemakaavasta sallitusta kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	86	121		207
talousrakennuskerrosalaa	24			24
MRL 115 § 3 mom.		11		11

Autopaikat

Rakennetut	2
Yhteensä	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	140 m ²
Tilavuus	510 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

Autosuojat 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:

- 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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Käsittelijä Ulla Vahtera
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Naapurin kuuleminen
Kerrosalalaskelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.04.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

RAKENNUSLUPA

Tunnus	33-0883-15-A
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0103-0011 Arhipanpolku 13a
Pinta-ala	1081 m ²
Kaava	Asemakaava 8330
Lainvoimaisuus	1982
Sallittu kerrosala	216 m ²
Rakennettu kerrosala	216 m ²
Alueen käyttö	AO Erillispientalojen korttelialue.

Enintään 20 % tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen autosuojat ja talousrakennukset mukaan luettuina.

Pääsuunnittelija	Ojanen Jukka rakennusarkkitehti Jukka Ojanen Oy
-------------------------	---

Rakennustoimenpide

Talousrakennus-autosuojan rakentaminen

Rakennetaan piharakennus, johon sijoitetaan 2 auton autosuoja sekä 2 varastoa.

Hankkeesta on kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikkö tehnyt poikkeamispäätöksen HEL 2014-014329 T 10 04 01, Rakvv 33-2989-14-S, Ksv:n hankenumero 1125 koskien rakennuspaikalle asemakaavan salliman peittoalan ylitystä sallitusta 20 %:sta lukemaan 24,2 5%.

Rakennuspaikalle on valmistunut rakennusluvan 33-2944-11-A mukainen paritalo.

Piharakennus on puurakenteinen ja puuverhoiltu, vesikatto on ri-visaumattua peltiä. Kooltaan rakennus on 61 k-m².

Kuuleminen	Ilmoitus naapureille rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi, sillä naapurit on kuultu poikkeamispäätöksen yhteydessä. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.
-------------------	--

Rakennusoikeus 216 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä laskettuna tonttitehokkuusluvulla $e=0,2$.

Tontille saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia 20 m²/asunto sekä talousrakennuksia 15 m²/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	216			216
	autosuoja- ja varastotilaa		61		61
	MRL 115 § 3 mom.	44			44
Autopaikat	Rakennetut	4			
	Yhteensä	4			

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

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
- Energiaselvitys

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:
- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:
- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 §.

Käsittelijä

Ulla Vahtera
puh. 310 26324

Liitteet

Hakemus
Selvitys suunnittelijoista
KSV:n poikkeamispäätös
Peitto- ja kerrosalalaskelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.04.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

RAKENNUSLUPA

Tunnus	34-0263-15-A
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0080-0024 Alkutie 15
Pinta-ala	607 m ²
Kaava	8583
Lainvoimaisuus	1982
Alueen käyttö	Kaavatontti 24 muodostuu tontista 16 AP; Asuinpientalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Rauhala Sirpa rakennusarkkitehti Arkk tsto arkki-d

Rakennustoimenpide

Asuinpientalon ja talousrakennuksen sekä aidan ja maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen, yhden perheen pulpettikattoinen pientalo sekä autosuoja/varasto. Harkkorunkoinen ulkoseinä rapataan, rappauksen väri on murrettu valkoinen. Katteena on tummanharmaa sileä saumapelti.

Rakennuksen pohjoisen ja lännen puoleisilla julkisivuilla on parvekkeet ja maantasoterassit.

Ennen tonttijakoa tontille on myönnetty purkulupa 34-0114-15-P vuonna 1963 valmistuneen asuinrakennuksen purkamiseen.

Asuinrakennuksen pinta-ala on 156 k-m² laskettuna 250 mm:n ulkoseinävahvuudella, muutoin 175 m². Rakennusoikeuden ollessa 152 m², rakennusoikeus ylittyy 4 m².

Autosuoja ja varasto on kooltaan yhteensä 27 k-m² laskettuna 250 mm:n ulkoseinävahvuudella, muutoin 28 m². Lisärakennusoikeuden ollessa 25 m², rakennusoikeus ylittyy 2 m².

Uudisrakennuksen sisäänkäynti on esteetön. Rakennuksen 1. kerros on suunniteltu mitoitukseltaan esteettömäksi ja on esitetty nostinvaraus.

Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Korkeimmillaan 1,6 m korkea harkkorakenteinen rapattu aita rakennetaan tontin idän puoleiselle rajalle. Naapurikiinteistön 34-80-23 omistaja on antanut suostumuksensa rakentaa aita rajalle sekä asentaa aidan routaeristeet osin omistamansa tontin 23 puolelle.

Kadun vastaiselle tontin etelän puoleiselle rajalle istutetaan pensaita ja rakennetaan sen taakse korkeimmillaan 1,2 m korkea harkkorakenteinen rapattu aita.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan kaivuluvan johtoselvityksen mukaisesti lämpökaivo.

Tuuletetun alapohjan korkeusselvitys pohjavesiolosuhteiden kannalta on toimitettu rakennusvalvontavirastoon lupahakemuksen yhteydessä.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 34-80-9 haltija on esittänyt hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset: "Altaan osalta edellytämme, että ylitystä ei tapahdu." Allas on otettu pois päivitetystä suunnitelmista.

Poikkeamiset perusteluineen

Tontin rakennusoikeus 152 m² ylittyy 4 m². Kerrosalan lisäksi sallitun autosuojan/varaston rakennusoikeus ylittyy 2 m².

Alueen asemakaava on vuodelta 1982. Hakija perustelee poikkeamia lämpötaloudellisista syistä sekä esteettömään tilamitoitukseen perustuen.

Rakennus on 4,3 m:n etäisyydellä naapuritontin 34-80-23 rajasta. Sisäänkäyntikuisti sijoittuu 2,6 m:n etäisyydelle rajasta. Asemakaava edellyttää rakennuksen vähimmäisetäisyydeksi 5 metriä rajasta. Naapuritontin 34-80-23 omistaja on antanut sijoitukselle suostumuksensa.

Rakennusala ylittyy autosuoja- ja varstorakennuksen etelän puoleiselta osalta 700 mm ja rakennus sijoittuu osin istutettavalle alueen osalle.

Rakennuksen puurakenteinen terassi on pohjoisen puolella tontin 34-80-9 suuntaan naapurin suostumuksella 1500 mm rajasta.

Varaston sisäänkäyntikatos ja kaide ja terassi ovat noin 3600 mm:n etäisyydellä tontin 34-80-10 rajasta naapurin suostumuksella.

Rakennuksen keskikorkeus ylittää 0,5 m asemakaavan salliman enimmäiskorkeuden (7 m). Talousrakennuksen keskikorkeus ylittää 0,5 m asemakaavan salliman enimmäiskorkeuden (3 m). Poikkeamista on perusteltu rakenteiden lämpötaloudellisista syistä.

Poikkeamat ovat vähäiset, tontin käytön kannalta tarkoituksenmukaiset ja hyväksyttävät. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa poikkeamiin.

Rakennusoikeus e=0,25

152 m² asuinkerrosalaa. Tontille saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi enintään 20 m² suuruisen autosuojan tai -katoksen/asunto sekä 5 m² varastotilaa/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		156		156
autosuoja-ja varastotilaa		27		27
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		20		20

Autopaikat Rakennetut 2
Yhteensä 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 175 m²
Tilavuus 600 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

Autosuojat 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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

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

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

Luvanmukaiset työt on tehtävä kokonaisuudessaan (koskee katuajan muuri- ja pensasaitaa) ennen loppukatselmusta.

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisuuden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdollis-

selle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Autosuoja/varaston ja aitojen osalta on pyydetty sijaintikatselemus kiinteistövirastolta.

Päätös toteutetaan naapureille tonteilla 34-80-9, 34-80-23 ja 34-80-10.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - 117 i §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §.

Käsittelijä

Virpi Vartio
puh. 310 26431

Liitteet

Hakemus
Selvitys suunnittelijoista
Naapurin kuuleminen
Selvitys poikkeamisista
Kaivuluvan johtoselvitys
Kerrosalakaaviot
Kaupunkimittaosaston sähköposti tontin rekisterö
Keskikorkeuskaaviot
Naapurin suostumukset

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.04.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-0198-15-A
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0246-0006 Ripetie 4
Pinta-ala	672 m ²
Kaava	8850
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	168 m ²
Rakennettu kerrosala	73 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Oinonen Jarmo rakennusinsinööri

Rakennustoimenpide

Pientalon rakentaminen

Rakennetaan asuinpientalo tontille, jossa on entuudestaan vanha pientalo ja talousrakennus.

Rakennus on elementtirakenteinen ja puurunkoinen. Pääasiallinen julkisivumateriaali on harmaaksi peittomaalattava vaaka-laudoitus, tehosteväriä käytetään valkoista. Harjakatto katetaan tumman harmaalla saumapeltikatteella. Räystäät ovat avoräystäät. Rakennuksen pätyyn rakennetaan pergola.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Tontilla imeytymättömät pintavedet ohjataan painantien pinta-vesikaivoon ja edelleen hulevesiverkostoon. Pihan pintarakenteena on nurmi ja kivituhka. Pihalla säilytetään vanhoja puita. Rakennettavan pientalon länsipäädystä kaadetaan koivu. Tontin Ripetien viereisellä rajalla säilytetään vanha pensasaita.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Kuuleminen Hakija on kuullut naapureita (8 kiinteistöä) rakentamisen johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole

ollut huomautettavaa hankkeesta.

Rakennusoikeus 168 k-m²
(kiinteistörekisterin mukaan käytetty 73 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	73	82		155
kerrosalan ylitys /MRL 115§		3		3

Autopaikat Rakennetut 2
Yhteensä 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 85 m²
Tilavuus 240 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:

- kvv-työnjohtaja
- vastaava 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.

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

Aloituskokouksessa tulee esittää akustinen selvitys tai muu rakennusvalvontaviraston hyväksymä selvitys, josta käy ilmi, että asuintilojen kattojen ja seinien kokonaisääneneristävyyden vähimmäismäärä lentomelua vastaan on 27 dB A-suodattimella mitattuna.

Rakennustöitä suoritettaessa on erityisesti pidettävä huoli siitä, ettei puita tai pensaita vahingoiteta. Poistetun puun tai pensaan tilalle on istutettava uusi.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Käsittelijä

Päivi Tuomola
puh. 310 26402

Liitteet

Hakemus
Selvitys suunnittelijoista
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.04.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-0167-15-A
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0276-0014 Fastbölenie 3a
Pinta-ala	793 m ²
Kaava	11222
Lainvoimaisuus	2004
Alueen käyttö	Kaavatontti 14 muodostuu Rno 2:443. Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Nyman Klas Harry rakennusinsinööri KLASCON

Rakennustoimenpide

Asuinrakennuksen, autosuojan/varaston, aidan ja maalämpökaivon rakentaminen

Erillispientalojen korttelialueeseen kuuluvalla tontilla rakennetaan 1 ½-kerroksinen vaakalaudoitettu asuinrakennus jossa on musta betonitiili katto.

Tontille porataan lisäksi maalämpökaivo ja tontin lounaisrajalle rakennetaan 1.2 metriä korkea puuaita Mielikinpuiston ja tontin rajalle.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Suunnitelmissa esitetään tehtäväksi porakaivo kiinteistöviraston lausunnon mukaisesti.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäselvitys Asuinrakennuskerrosalaa käytetään 16 m² autokatoksen rakentamiseen.

Kuuleminen Hakija on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huo-

mautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Tontilla on voimassa MRL:n 81 § 2 mom. 2 kohdan mukainen rakennuskielto, koska tonttia ei ole merkitty kiinteistörekisteriin. Poikkeamista rakennuskiellosta voidaan pitää MRL 175 §:n perusteella vähäisenä, koska tontin mittaus ja rekisteröinti ovat viereillä eikä kaupunkimittausosasto näe estettä rakennusluvan myöntämiselle.

Autosuojaan korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 2.5 metrin korkeuden 0.5 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että vähäisellä korkeuden ylityksellä voidaan toteuttaa nykyrakentamisen minimikorkeus vaatimukset ja energiataloudelliset eristyspak-suudet.

Rakennus ylittää rakennukselle annetut rakennusraajat tontin etelä-pohjois- suunnassa molemmin puolin. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakennuksen harjasuunta on käännetty viereisen rakennuksen suuntaiseksi. siirto parantaa ja antaa edellytykset pihan väljempään suunnitteluun ja liikenteen sujuvuuteen tontilla.

Rakennuksen rungon leveys ylittyy 472 mm kaavassa sallitun rakennuksen runkoleveyden. Ylitystä perustellaan mahdollisuutta parantaa asuintilojen suunnittelua rakennuspaikalla.

Rakennuksen ääneneristävyys lentomelua vastaan poikkeaa asemakaavamääräyksistä. Asemakaava-arkkitehdiltä saadun kirjallisen selvityksen mukaan alueen lentoreiitit ovat muuttuneet ja täten annetuista määräyksistä voidaan poiketa.

Kaavamääräysten edellyttämää pensasaidan istuttamista sisäntuloalueen tieosuudella ei toteuteta koska ahtaan tieyhteyden liikkennettä ja huoltoa ei voitasi järjestää ja se heikentäisi myös pe-lastuspalveluiden toimivuutta. ja rasittaisi tienkäyttöä kohtuuttomasti.

Rakennusoikeus

198 m² + 20 m²/asunto talous- ja autosuojatilaa + 12 m²/asunto kylmää kuistitilaa, kasvihuoneita tms.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		171		171
autosuoja- ja varastotilaa		36		36
kerrosalan ylitys /MRL 115§		5		5

Autopaikat	Rakennetut	2
	Yhteensä	4
	Rakennetaan	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	176 m ²
Tilavuus	590 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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus

- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan 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.

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisyiden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

Sovelletut oikeusohjeet

117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Käsittelijä

Jukka Hyttinen
puh. 310 26276

Liitteet

Hakemus
Selvitys suunnittelijoista
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Kaivuluvan johtoselvitys

Poikkeamat ja perustelut

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.04.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-3948-14-A
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0290-0007 Haukkakatu 13
Pinta-ala	250 m ²
Kaava	11370
Lainvoimaisuus	2006
Sallittu kerrosala	160 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Heikkilä Antti arkkitehti Arkk tsto Antti Heikkilä Oy

Rakennustoimenpide

Paritalon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen paritalo. Pihalle sijoittuu autosuojaarakennelma.

Julkisivut ovat punaista rappautusta, kate on mustaa peltiä.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiska pihan puolelle.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Kuuleminen Rakennusvalvontavirasto on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Tontille rakennetaan paritalo, vaikka kaava ohjaa omakotitalon rakentamiseen. Hakija perustelee ratkaisua sukupolviasumisen mahdollistavana. Pieni sivuasuntotyyppinen asunto on tarvittaessa yhdistettävissä isoon asuntoon.

Rakennus ylittää pihan puoleisen rakennusalan rajan noin 1,5 m, parveke mukaanlukien noin 2,8 m. Hakija perustelee poikkeamista toiminnallisesti tarkoituksenmukaisen sisäänkäyntisyvyyden

rakentamisella katusivulle.

Naapureilla ei ole huomautettavaa poikkeamisten johdosta.

Rakennusoikeus 160 m²

Lisäksi saa rakentaa 32 m² aputiloja ja 15 m² autosuojaa.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		154		154
autosuoja		15		15
Aputilaa		18		18
Ulkoseinän 250 mm ylit.		3		3

Autopaikat Yhteensä 2
Rakennetaan 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 190 m²
Tilavuus 570 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.

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

Mikäli erityissuunnitelmien laatimisen yhteydessä osa rakenne- tai taloteknisistä ratkaisuista sijoitetaan katualueen puolelle, niille tulee tarvittaessa hakea rakennusviraston katu- ja puisto-osaston sijoitussuostumus.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päivitetty rakennuksen energiaselvitys on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön sitä koskevassa loppukatselmuksessa.

Lupahakemuksen liitteenä olevassa rasitesopimuksessa mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista on perustettava rasitteet tai ratkaisujen pysyvyydestä on varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Rakentamisessa on noudatettava rakennuslautakunnan hyväksymää ohjetta: Pohjavesialue - Rakentamistapaohje tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta.

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 07.04.2015, 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	41-3953-14-A
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0265-0022 Pensaskuja 3b
Pinta-ala	584 m ²
Kaava	7938
Lainvoimaisuus	1979
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Noppa Rainer diplomi-insinööri

Rakennustoimenpide

Pientalon ja autosuojan rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen omakotitalo. Pihalle sijoittuu autosuojarakennelma.

Julkisivut ovat harmaata lautaa, kate on harmaata peltiä.

Rakentamista varten on tehty poikkeamispäätös tonttitehokkuuden nostosta, tunnus 41-3510-14-S.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Kuuleminen Hakija on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Asuinrakennus on 7,34 m korkea; kaavan maksimi on 7 m. Autosuoja on 3,4 m; kaavan maksimi on 3 m. Hakija perustelee poikkeamisia rakentamisen terveellisyyteen liittyvillä ratkaisulla ja tontin pohjaolosuhteiden huomioon ottamisella. Naapureilla ei ole huomautettavaa poikkeamisten johdosta.

Rakennusoikeus 146 m²

Lisäksi saa rakentaa autosuojaa 25 m².

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		142		142
autosuoja		20		20
Ulkoseinän 250 mm ylit.		7		7

Autopaikat Yhteensä 1
Rakennetaan 1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 149 m²
Tilavuus 520 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.

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

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päivitetty rakennuksen energiaselvitys on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön sitä koskevassa loppukatselmuksessa.

Lämpöhäviöiden taseaselvityksessä on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Koska hakija on sopinut naapurin kanssa siitä, että naapurin tontilta palo-osastoidaan vaja, jolla on vaikutusta tonttien väliseen paloturvallisuusratkaisuun, niin hakijan tulee ennen rakennuksen käyttöön ottoa palo-osastoida vaja tai muutoin osoittaa paloturvallisuusratkaisu määräysten mukaiseksi.

Ääneneristävyys selvitys tulee ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa sekä ovien ja ikkunoiden valinnassa.

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
Poikkeamispäätös

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.04.2015, 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

PURKAMISLUPA

Tunnus	43-0698-15-P
Hakija	Asunto Oy Helsingin Kettukuja 4
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0123-0001 Kettukuja 4
Pinta-ala	5210 m ²
Kaava	12220
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	0 m ²
Rakennettu kerrosala	1535 m ²

Rekisteritontti 43 123/1 voimassa (päivämäärästä 10.7.1963). - Kyseessä on entisten asemakaavojen nro 3'599 ja nro 8'430 yleisten rakennusten tontti. Tämä on muutoksella nro 12'220 kaavoitettu asuinkerrostalojen kaavatontiksi 43 123/3 samalla, kun osia siitä kaavoitettiin liitettäväksi viereisten asuinkerrostalojen kaavatontteihin 43 123/2 ja 43 123/4 sekä yhteiskäyttöisen korttelipihan kaavatonttiin 43 123/7.

Toimenpide **Käytöstä pois jääneen yleisen rakennuksen purkaminen**

(Ratu 26'164)

Tontin 43 123/1 kiinteistöjen kunta- ja kaupparekisteriotteiden mukainen omistaja Asunto Oy Helsingin Kettukuja hakee lupaa tontillaan sijaitsevan rakennuksen purkamiseksi. Yhtiö on 4.1.2011 rekisteröity toimialanaan sanotun oman tontin ja sen rakennusten hallinta.

H a k e m u s k o h d e

Purettavaksi haettu kohde on 1960- ja 70-lukujen taitteessa valmistunut, alkuaan seurakuntataloksi suunniteltu, tummaksi poltulla tiilellä verhoiltu teräsbetonirunkoinen 2-kerroksinen, kellarillinen rakennus väestönsuojineen (arkk:t J.Kontio ja K.Räike 1969). Talon kokonaisala on 1'723 m² ja tilavuus 6'833 m³. Rinteessä sijaitseva rakennus ollaan purkamassa kaikilta maanpäällisiltä ja maan alaisilta osiltaan. Rakenteiden tämänhetkinen kunto hakeumuksen mukaan on huono. - Kiinteistö ei enää tällä vuosikymmenellä ole ollut kirkon käytössä; Helsingin seurakuntayhtymä myi sen vuonna 2010.

Ylläpitoa koskeneet lähtökohdat

Rakennukseen ei missään vaiheessa ole ollut kohdennettuna asemakaavallista säilyttämistä tai suojeluvaatimusta. Korttelia ei

ole sisällytetty yleiskaavojen YK 1992 ja YK 2002 mukaisiin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviin kokonaisuuksiin: Herttoniemen pien- tai kerrostaloalueisiin (43.4; 43.6) eikä Siilitien itäpuoliseen alueeseen (43.5). - Maakunnallisesti arvokkaan Herttoniemen kulttuuriympäristön todetaan käsittävän 1940- ja 1950-lukujen rakennusten poikkeuksellisen hyvin säilyneen ikäkerrostuman lamelli-, piste- ja pientaloineen; myöhempiä täydennyshankkeita ei ole arvostettu.

A l u e t a v o i t t e e t

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan Helsingin seudulla erityisesti tulee tavoitella riittävää asuntotonttien tarjontaa nykyisen yhdyskuntarakenteen sisällä sekä vaikutukseltaan merkittävää rakentamista joukkoliikenteen, eritoten raideliikenteen palvelualueella. Yleiskaavan YK 2002 mukaan korttelia tulee kehittää kerrostalovaltaisena alueena. Vuonna 2014 tapahtunut asemakaavan muutos oli yleiskaavan mukainen.

P u r k a m i s e n l ä h t ö k o h d a t

Purkamiskysymys käytännössä on ratkaistu jo asemakaavassa. Tämä uusine käyttötarkoituksineen oli nähtävillä 8.11.2013 alkaen, sai kaupunginvaltuuston hyväksynnän 10.9.2014 ja tuli voimaan 24.10.2014. Kaavamuutosta oli haettu vuonna 2011.

Asiakirjoista ei ilmene, että rakennusta olisi missään yhteydessä pidetty historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai historiallisesti tai rakennustaiteellisesti merkittävän kokonaisuuden osana. Asemakaavamuutoksesta nro 12'220 esitetyt mielipiteet eivät koskeneet po. rakennusta.

Rakennus on kaavakartalla palasteltu kolmen eri omistukseen ja hallintaan tulevan kaavatontin alalle. Sen paikka on osoitettu lähinnä autojen pysäköintiin ja sitä palvelemaan maastonmuotoiluun sekä kansirakentamiseen tornitalotontilla, jonka tehokkuudeksi on kaavoitettu $e(t)=0,75$.

P u r k a m i s e n e d e l l y t y k s e t

Käytössä olevien tietojen perusteella ei haettu purkaminen merkitse lain tarkoittamien rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä kaupunkikuvan tai rakennetun ympäristön turmeltumista.

Purkaminen ei haittaa yleis- tai asemakaavan toteuttamista. Purkamatta jättäminen estäisi voimassa olevan kaavan mukaisen kiinteistönmuodostuksen ja asuntorakentamisen; purkaminen on voimassa olevan asemakaavan mukaista ja sitä toteuttavaa.

Hakija on toimittanut valokuvaan perustuvan ympäristöselvityksen, selvityksen purkamistyön järjestämisestä sekä selvityksen rakennus- ja purkujätteen käsittelystä.

Purkamissuunnitelma

Hakijan mukaan toimenpiteissä huomioidaan mm. läheisen sairaalan ja terveyskeskuksen hälytysajoneuvoliikenne, joukkoliikenteen pysäkki, kevytliikenne, pölyn- tms. hallinta ja mahdollisesti tavattavat epäpuhtaudet. Asbestipurku suoritetaan omana urakanaan jo tehdyn asbestikartoituksen perusteella.

Kuuleminen

Tontti 43 123/1 on yleisten alueiden kahdesti ympäröimä (91-405-5-37; 91-43-9901-100). Tästä huolimatta on hankkeesta ilmoitettu kirjeitse ja kuulemislomakkein myös Siilitien itäpuolella sijaitseville asuinkiinteistöille (43 151/1; 43 153/1). - Purkamisaikasta hakija on kylillä tiedottanut paikalla alkaen 9.3.2015. - Tulossa oleva purkaminen on myös paikallislehtien ansiosta ollut alueella yleisesti tiedossa.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
yleisten rakennusten kerrosalaa	1535		1535	0

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- purkamissuunnitelma

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvontavirastolta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

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

Aloituskokousta pyydetessä viimeistään tulee antaa rakennusvalvontavirastolle ja sen kaupunkikuvaosaston lupayksikölle hyväksyttävissä oleva lain edellyttämä selvitys purkukohteen käyttökelpoisten rakennusosien hyödyntämisestä (tässä esimerkiksi piha- ja pysäköintikanteen tai sen rakenteisiin liittyen).

Tontin 43 123/1 ja Siilitien katualueen välisellä alueen 91-405-5-37 osalla ei tämän purkamisluvan nojalla ole sallittua puuttua puihin, jotka ovat voimassa olevan asemakaavan s-1-vyöhykkeellä.

Työmaan suoja-aitaaminen on länsilounaiselta jaksoltaan toteutettava siten, että toimenpiteellä ei tule olemaan vaikutusta toistaiseksi osittaisessa käytössä olevaan hulevesiuomaan tai sen yläpitoon.

Loppukatselmusta pyydetessä on kiinteistön omistajan ja tontilla rakennushankkeeseen ryhtyvän tehtävä selko uudisrakennustöiden aloittamisesta siten, että voidaan määritellä, mihin asuun toimenpidealue on tarkoituksenmukaista saattaa purkutöiden päätyttyä, aluetta siistittäessä ja mahdollisesti maisemoitaessa.

Päätöksen perustelut Käytettävissä olevien tietojen perusteella katsotaan, että purkamisluvan edellytykset täyttyvät ja lupa voidaan määräykset huomioon ottaen myöntää. - Hakija on valmistellut tontin uudisrakennushanketta pyytämällä sen suunnittelua koskien ennakkolausunon 43-860-15-E sekä ennakkopalaverin 24.3.2015.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 119 §, 127 §, 139 §; maankäyttö- ja rakennusasetus 65 §, 67 §.

Käsittelijä Hannu Pyykönen
puh. 310 26316

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Kaupparekisteriote
Hankeselostus
Selvitys purkutyön järjestämisestä

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.04.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-0051-15-A
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0105-0011 Kolsintie 16a
Pinta-ala	480 m ²
Sallittu kerrosala	120 m ²
Alueen käyttö	Erillisten enintään kahden asunnon pientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Raveala Jarmo arkkitehti Ark.tsto SRMT Oy

Rakennustoimenpide

Pientalon rakentaminen ja maalämpökaivo

Rakennetaan kaksikerroksinen, kellarillinen yhden perheen asuinpienitalo sekä autokatos. Harkkorunkoisen rakennuksen julkisivuilla on pääosin valkoinen rappaus, harjakaton katemateriaalina tumman harmaa konesaumattu pelti.

Rakennuksen sijoitukselle 3 m:n etäisyydelle puiston rajasta ja autokatoksen sijoitukselle 2 m:n etäisyydelle naapuritontin rajasta on saatu naapureiden suostumukset kuulemisen yhteydessä.

Ajoyhteys tapahtuu tontin 45051/12 kautta (rasitetie). Tontin 45051/1 (Kolsintie 14) vastaiselle rajalle esitetty matala tukimuuri kaikkine rakenteineen sijoitetaan oman tontin puolelle.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus/nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Rakennuksen autosuoja on lisärakennusoikeutta, samoin lasitettu terassi tulkitaan tähän rakennusoikeuteen kuuluvaksi.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan lämpökaivo kaivuluvan johtoselvityksen mukaisesti. Piha- ja hulevesijärjestelyt on esitetty pinnantasaus-suunnitelmassa, joka on pääpiirustusten liitteenä.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A (E-luku 147).

Valmistelevia töitä varten on 16.2.2015 annettu maisematyölausunto 45-254-15-M.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisen johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus sijoittuu 3 m:n etäisyydelle puiston puoleisesta rajasta. Poikkeaminen on vähäinen ja sijoitukselle on saatu suostumus kuulemisen yhteydessä.

Rakennusoikeus

120 m² Asuinkerrosala
30 m² Lisärakennusoikeus (autosuojat)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
Lasitettu terassi		11		11
Asuinkerrosala		120		120
Ulkoseinän 250 mm ylit.		9		9
Autosuoja		19		19

Autopaikat

Yhteensä	1
Rakennetaan	1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	214 m ²
Tilavuus	809 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

Autosuojat RakMK E4

Aloittaminen

Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji

Vakuuden perusteet

Kahden henkilön omavelkainen takaus
Rakennustöiden aloittaminen välittömästi, koska valmistelevat työt on jo tehty.

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:

- vastaava työnjohtaja
- kvv-työnjohtaja
- iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat
- parvekelasitusdetaljit
- tukimuurisuunnitelma

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.

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

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten var-

mistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

Terassin lasitusdetaljit (parvekelasitusdetalji) sekä rakennesuunnitelmiin liitettävä tukimuurisuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontavirastoon hyvissä ajoin ennen työvaihetta.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 § ja 175 §

Käsittelijä

Ossi Lehtinen
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Selvitys suunnittelijoista
Naapurin kuuleminen
Aloittamisoikeushakemus
Kaivuluvan johtoselvitys

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.04.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

JATKOLUPA

Tunnus	49-0405-15-AJ
Hakija	Asunto Oy Helsingin Argo
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0231-0002 Puuskarinne 8

Toimenpide **Aloittamisen määräajan jatkaminen**

Neljän asuinrakennuksen rakentamiselle on myönnetty rakennuslupa 24.1.2012 (tunnus 49-3713-11-A). Lupa sisältää myös vanhan telakkarakennuksen purkamisen. Lupaan on haettu muutos päätöksellä 49-2579-12-AM.

As Oy Helsingin Argo hakee rakennusluvan voimassaoloajan pidentämistä rakennustöiden aloittamista varten. Hakija perustelee hakemusta taloudellisilla syillä. Hakemuksen voidaan katsoa koskevan myös töiden loppuun saattamista.

MRL 143 § 2 mom. mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi pidentää luvan voimassaoloa enintään kahdella vuodella, jos oikeudelliset edellytykset rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ovat edelleen voimassa.

Oikeudelliset edellytykset rakentamiseen ovat edelleen voimassa, joten luvan voimassaoloaikaa voidaan pidentää.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille jatkolupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Päätös Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 49-3713-11-A ja tähän liittyvän muutosluvan 49-2579-12-AM voimassaoloaikaa seuraavin määräyksin:

Luvan mukaiset rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.02.2017.

Luvan mukaiset rakennustyöt on saatettava loppuun 28.02.2019 mennessä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Käsittelijä Hannu Litovuo
puh. 310 26345

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.04.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus



31.3.2015

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.



31.3.2015

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.