



7.5.2015

Yliarkkitehti on 7.5.2015 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset: § 185 – § 194

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 12.5.2015, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Henna Helander,
yliarkkitehti

Juha Veijalainen
vs.yliarkkitehti

MUUTOSLUPA

Tunnus	4-1381-15-BM
Hakija	Kiinteistö Oy Lönkka
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0077-0019 Lönnotinkatu 28
Pinta-ala	1812 m ²
Kaava	8501
Lainvoimaisuus	1982
Sallittu kerrosala	5513 m ²
Rakennettu kerrosala	5513 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Laukkanen Vesa arkkitehti Ark7 Oy

Toimenpide

Ikkunoiden uusiminen

Rakennusluvalla 4-2146-14-B muutetaan pihan puolen toimistorakennus asunnoiksi. Siinä yhteydessä kohteen 1960-luvulla asennetut puuikkunat oli tarkoitus kunnostaa. Pihanpuolen uudet parvekeovet oli tarkoitus toteuttaa lasipariovina. Ikkunoiden lämmöneristyskyky ja asumismukavuus todettiin työn kuluessa riittämättömäksi.

Tällä muutosluvalla 4-1381-15-BM korvataan em. ikkunat puurakenteisilla, vanhan puitejaon ja arkkitehdin liitepiirustusten mukaisilla ikkunoilla, sekä pihan puolen lasipariovet toteutetaan valkoisiksi käsitellyin lasi-alumiiniprofiiliovin tämän luvan liitepiirustuksissa esitetyin detaljein. Julkisivut rapataan vanhan mallin ja värimallin mukaan.

Sisäpihan porrashuoneen ikkunat kunnostetaan alkuperäisluvan mukaisesti.

Uusien ikkunoiden ja parvekeovien u-arvo on parempi kuin 1.0.

Muutostyö ei vaikuta merkittävästi kaupunki- tai ympäristökuvaan.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt piirustukset vahvistetaan seuraavin määräyksin:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvontavirastolta:

- väri- ja mallikatselmus

- loppukatselmus

Rakennustyössä on noudatettava varsinaisessa lupapäätöksessä 4-2146-14-B esitettyjä lupamääräyksiä.

Ennen rappausten poistamista, julkisivun peittämistä ja huputtamista on julkisivun väristä tehtävä riittävän suuret n. 1 m2 värimallit ja väri ja rappausstruktuuri on hyväksyttävä paikan päällä pidetyssä mallikatselmuksessa. Katselmukseen osallistuu rakennushankkeeseen ryhtyvän edustajan ja pääsuunnittelijan lisäksi rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston edustaja.

Mallikatselmuksessa tarkistetaan myös samalla uusien ikkunoiden ja parvekeovien detaljit, sovitukset (listoitukset ja liittyminen seinärakenteeseen) sekä väri.

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden/ovien valoaukot, kynnykorkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Käsittelijä

Markku Lehtinen
puh. 310 26429

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Ote kokouspöytäkirjasta
Selostus muutostöistä
Ikkunasovitus ja parvekeovisovitus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.05.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

RAKENNUSLUPA

Tunnus	5-2315-13-B
Hakija	As Oy Helsingin Iso Roobertinkatu 28
Rakennuspaikka	Punavuori, 091-005-0093-0004 Iso Roobertinkatu 28
Pinta-ala	788 m ²
Kaava	Asemakaava 7962
Lainvoimaisuus	1980
Sallittu kerrosala	1260 m ²
Rakennettu kerrosala	3400 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK).
Pääsuunnittelija	Siitonen Tuomo arkkitehti Arkkitehtitoimisto Tuomo Siitonen Oy

Rakennustoimenpide

Toimistorakennuksen laajentaminen, käyttötarkoituksen muuttaminen sekä korjaus- ja muutostyö

Viisikerroksista toimistorakennusta laajennetaan ja pääkäyttötarkoitus muutetaan asuinrakennukseksi. Asunnoiksi muutetaan 2. kerros pääosin ja kerrokset 3-4 kokonaan. Lisäksi 1. ja 2. kerroksen liiketiloissa sekä kellarikerroksessa tehdään korjaus- ja muutostöitä sekä sisäisiä käyttötarkoituksenmuutoksia. Talotekniikka uusitaan kokonaisuudessaan.

Vuonna 1938 valmistuneen arkkitehti Kaarlo Borgin suunnittelemassa Kansanravintolat Osakeyhtiöille rakennetussa rakennuksessa (ratu 1057) on aluksi ollut pienempien liiketilojen lisäksi monisalinen ravintola kolmessa kerroksessa. Ennen nyt tehtäviä muutostöitä rakennuksessa on sijainnut 1. ja 2. kerroksessa yökerho ja muissa kerroksissa toimistotiloja.

TILAJÄRJESTELYT

Ravintolan käytössä aiemmin olleessa kellarikerroksessa sijaitsee muuntamo ja talon tekniset tilat, ravintolan sosiaali- ja varastotilat, taloyhtiön irtaimistovarastot, sauna- ja kerhotilat sekä pesula ja kuivaushuoneet. Lisäksi kellariin sijoitetaan myös kiinteistöjen 5-93-5 ja 5-93-27 käytössä olevat polkupyörävarastot 210 pyörälle.

1. kerros säilyy pääosin ravintolakäytössä. B-portaan yhteyteen tehdään lastenvaunuvarasto ja rakennuksen kiinteistön 5-93-5 puoleiselle sivustalle erillinen jätehuone ravintolalle sekä myös kiinteistöjen 5-93-5 ja 5-93-27 käytössä oleva jätehuone.

2. kerroksen kadunvarsipuoli säilyy liike/toimitilana, muut alueet muutetaan asunnoiksi lukuun ottamatta rakennuksen keskelle rakennettavaa vesikatolle ulottuvaa lasikattoista valokuilua. Kerrokset 3 ja 4 muutetaan valokuilua lukuun ottamatta kauttaaltaan asunnoiksi.

5. kerroksen kadunvarsiosa muutetaan asunnoiksi ja asuntoon laajennuksena liitetään osa nykyisestä iv-konehuoneesta. Kerroksen kattotasanne palautetaan taloyhtiön yhteiseksi ulko-oleskelutilaksi. Kattopihaa reunustavat hissikonehuone ja laajennettavat iv-konehuoneet.

Uusia asuntoja toteutetaan 31 kpl. Huoneistojen keskipinta-ala on 56 m².

JULKISIVUT JA VESIKATTO

Katutasoa lukuun ottamatta hyvin alkuperäisessä asussaan säilyneen katujulkisivun verhouksena on vuolukiveä, joka uusitaan kivireliefit säilyttäen kivilajiltaan, laattakooltaan ja -jaoltaan alkuperäistoteutusta vastaavaksi. Katusivun tammi-ikkunat uusitaan vanhan mallin mukaisesti. Naapurien vastaiset julkisivut ovat rappuja, ikkunat maalattua puuta ja terästä. Lounaisjulkisivun rappaus kunnostetaan ja kaikkien pihajulkisivujen ikkunat uusitaan puu-alumiinirakenteisina. Kiinteistön 5-93-3 puoleiseen julkisivuun lisätään ikkunoita kiinteistöjen välisen rasitesopimuksen nojalla. Näiden lisättävien ikkunoiden eteen asennetaan teräs-lasirakenteiset näkösuojasäleiköt. Parvekkeiden ja kattoterassin kaiheet uusitaan.

PIHA JA KULKUYHTEYDET

Kiinteistön tontti on täyteen rakennettu eikä talolla ole omaa pihamaata. Tontilla on yhteiskäyttösopimus Iso Roobertinkatu 30:n kanssa pihan käyttöoikeudesta. Lisäksi yhteisiä ulko-oleskelutiloja on osoitettu kattoterassille.

Kulku A-portaaseen on sekä Iso Roobertin kadulta että Fredrikin kadulta kiinteistön 5-93-27 porttikongin ja 5-93-5 piha-alueen kautta rasiteoikeuksien nojalla, B-portaaseen kulku on vain pihan kautta. Kiinteistön huolto tapahtuu pihan kautta.

ESTEETTÖMYYS

Esteetön kulku rakennukseen on B-portaan kautta samoin kuin kulku kellarin yhteistiloihin. Esteetön kulku kattoterassille on A-portaan kautta, terassille johtavassa portaassa on porrastinpyörätuolia varten. Asuntojen tilat ja ovet on mitoitettu esteettömiksi.

POISTUMINEN JA PALOTURVALLISUUS

Poistuminen kerroksista on järjestetty kahden yhdyskäytävällä toisiinsa liitetyn uloskäytäväportaan kautta. Kellarin poistumisturvallisuutta on parannettu lisäämällä B-portaaseen kellarin suunnasta suoraan ulos johtava uloskäyntiovi. Lisäksi kellarikäytävä on seinin erotettu muista tiloista.

Kohteesta on laadittu pelastuslaitoksen hyväksymä palotekninen suunnitelma (L2 23.3.2015). Kiinteistön 5-93-3 ja 5-93-5 vastaisen rajaseinien palomuurit jätetään rakentamatta rasitesopimusten nojalla. Kiinteistön 5-93-3 vastaiselle rajaseinälle lisätään asuinhuoneiden ikkunoita rasitesopimuksen nojalla huomioiden paloturvallisuus nurkkaetäisyysääntöä soveltaen siten, että alle 2m etäisyydellä naapurikiinteistön ikkunoista sijaitsevat ikkunat ovat EI30 paloikkunoita. Lisäksi paloturvallisuustason ratkaisemiseksi erillisellä luvalla 5-1074-15-D naapurikiinteistön 5-93-3 matalien piha- ja saunasiipien kattorakenteet palo-osastoidaan EI60 rakentein.

RAKENTEET

Rakennuksen runko koostuu betonisesta pilari-palkkijärjestelmästä, julkisivut ovat kantavaa tiilimuurausta. Rakenteita on tutkittu rakenneavauksin ja päädytty avaamaan välipohjapalkistojen alalaatat sekä poistamaan vanhat välipohjatäytteen 2 m matkalta ulkoseinien vierestä. Toimenpiteen jälkeen laatatot kapseloidaan.

ÄÄNIERISTYS

Rakennuksesta on tehty äänieristys selvitys, jonka mukaisesti olevien rakenteiden äänieristystä parannetaan ja uudet äänieristysrakenteet toteutetaan. Selvityksen mukaan esitetyillä väliseinärakenteilla saavutetaan ilmaäänieristys $R'w > 55$ dB ja välipohjarakenteilla ilmaäänieristys $R'w > 55$ dB ja askeläänieristys $L'n,w < 53$ dB.

ENERGIATEHOKKUUS

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu. Yläpohjan, ikkunoiden ja ovien energiatehokkuutta parannetaan ja lisäksi toteutettava koneellinen ilmanvaihto varustetaan lämmöntalteenotolla.

RASITTEET

Luvan liitteenä on pihan yhteiskäytön, naapuritonttien kautta kulkemiset ja rajaseiniin aukkojen sijoittamisen mahdollistavat rasitesopimukset. Lisäksi liitteenä on sopimus kiinteistön 5-93-3 kanssa tehty sopimus palomuurin rakentamatta jättämisestä sekä aukkojen rakentamisesta rajaseiniin.

LAUSUNNOT

Kaupunkisuunnitteluvirasto on lausunnossaan 18.11.2013 (HEL 2013-013698 T 10 04 03 Rakvv 5-2315-13-B) puoltanut hanketta tietyin ehdoin, jotka on jatkosuunnittelussa otettu huomioon.

Hankkeesta on pidetty katselmus rakennuspaikalla pääsuunnittelijan, kaupunginmuseon sekä rakennusvalvonnan edustajan kesken. Kaupunginmuseon edustajan kommentit on huomioitu suunnitelmissa.

Hankkeen korjaus- ja muutostyön kokonaisala on 4482 m² ja korjausaste prosentti 56%.

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

Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on ilmoittanut naapureille hakemuksen viireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuri kiinteistöllä 5-93-3 on esittänyt hakemuksesta ja poikkeamista seuraavat huomautukset: Kiinteistöjen Iso Roobertinkatu 28 ja Iso Roobertinkatu 28 välillä ei ole tehty lupahakemuksen mukaisen naapurikiinteistölle haittaa ja arvonlennusta aiheuttavaa ikkunamuutosta mahdollistavaa rasitesopimusta eikä nykyinen rasitesopimus oikeuta hakemuksen mukaisten ikkunoiden toteutukseen.

Huomautuksen jälkeen on suunnitelmia muutettu ja kiinteistöjen 5-93-3 ja 5-93-4 kesken on ikkunoista ja palomuurin rakentamatta jättämisestä laadittu rasitesopimus.

Poikkeamiset perusteluineen

Asuinhuoneistojen A17, B31, B32, B33 ja B34 asuinhuoneiden vapaa huonekorkeus 2,4 m alittaa 0,1 m rakMk G1:n vähimmäisvaatimuksen 2,5 m, hakija perustelee poikkeamaa olevan rakennusrungon mitoilla sekä määräysten mukaisten äänieristysrakenteiden rakentamisella.

Kiinteistön 5-93-4 sekä kiinteistöjen 5-93-3 ja 5-93-5 väliset palomuurit jätetään rakentamatta, hakija perustelee poikkeamaa kiinteistöjen välisillä ratkaisun mahdollistavilla rasitesopimuksilla.

Kellarikerroksen toinen uloskäytävä ei täysin täytä rakMk E1:n leveys- ja korkeusvaatimuksia, hakija perustelee poikkeamia olevan rakennusrungon mitoilla.

Poikkeamiset katsotaan vähäisiksi, perustelluiksi ja hyväksyttäviksi.

Rakennusoikeus 1260 m² Asuinkerrosalaa.
100 m² Saunatilan kerrosalaa ullakolle.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty 3400	Rakennetaan 37	Puretaan 49	Yhteensä 3388
------------------------------------	------------------	-------------------	----------------	------------------

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 74 m²
Tilavuus 202 m³
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMk E1:
Kantavat rakenteet, taulukko 6.2.1, sarake 3
Osastoivat rakennusosat, taulukko 7.2.1, sarake 3
Pintarakenteet, taulukko 8.2.2, sarake 1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt piirustukset vahvistetaan seuraavin määräyksin:

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

- vastaava työnjohtaja
- kvv-työnjohtaja
- iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- toteutuspiirustukset
- Värisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvontavirastolta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- väri- ja mallikatselmus
- loppukatselmus

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

Purkamisesta on tehtävä purkus suunnitelma.

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

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

Työmaalta poistettavat purkujätetuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäytöstä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Väli- ja yläpohjarakenteiden ja muiden rakenteiden mahdolliset haitta-aineet sekä näistä johtuvien toimenpiteiden laajuus varmistuu vasta purkutöiden yhteydessä. Edellä mainituista asioista pi-

tää toimittaa laadunvarmistussuunnitelma rakennusvalvontavirastoon ennen aloituskokousta. Purkutöiden edetessä tulee tutkia ja varmistaa sisäilman laatu riittävin mittauksin hyvän lopputuloksen varmistamiseksi. Sisäilman laatu on varmistettava mittauksin ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen ikkuna- ja ovirakenteiden asentamista on pidettävä malli- ja värimallikatselmus, johon kutsutaan rakennusvalvonnan kaupunkikuvaosaston ja kaupunginmuseon edustajat, pääsuunnittelija sekä hakijan edustajat. Mallikatselmuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Ennen julkisivukiviasennusten ja rappausten toteuttamista on pidettävä malli- ja värimallikatselmus, johon kutsutaan rakennusvalvonnan kaupunkikuvaosaston ja kaupunginmuseon edustajat, pääsuunnittelija sekä hakijan edustajat. Mallikatselmuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Erillisellä luvalla 5-1074-15-D naapurikiinteistön 5-93-3 matalien piha- ja saunasiipien kattorakenteiden palo-osastoinnit sisältävä muutostyö tulee olla loppukatselmoitu ennen tämän luvan mukaisten tilojen käyttöönottoa.

Rakentamisen yhteydessä ennen käyttöönottoa on ääneneristysmittauksin varmistettava uuden ravintolan ja asuntojen välisen sekä asuntojen ja muiden tilojen välinen ilma- ja askelääneneristävyyden toteutuminen.

Suunnitelmaratkaisun äänieristysmitoitusten lähtökohtana on ravintolan normaali melua tuottamaton käyttö. Mikäli toiminta tai käyttötarkoitus muuttuu melua aiheuttavammaksi tulee tehdä tilanteen mukainen meluselvitys sekä sen edellyttämät toimenpiteet äänieristyksen parantamiseksi määräysten mukaisesti.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Rakenteiden korjaustyöt ovat teknisesti vaativia käytön ja huollon kannalta. Rakenteiden kapselointityöt tulee dokumentoida ja tieto toimenpiteiden laadusta ja laajuudesta sekä niiden aiheuttamista tulevien toimenpiteiden rajoituksista tulee kirjata käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontavirastosta. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan taloyhtiössä.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 117 §, 117 a - 117 i §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.

Käsittelijä

Mika Vesterinen
puh. 310 26439

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Ote kokouspöytäkirjasta
Naapurin kuuleminen
Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä
Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys
Rasitesopimus
Yhteistilaselvitys
Palotekninen suunnitelma
Äänitekkinen selvitys
Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto
Hankeselostus
Rakennetyypit
Asbesti- ja haitta-ainekartoitus
Ikkunadetaljit ja näkösuojasäleikkö
Korjausastelaskelma
Poikkeaminen RakMK
Selostus esteettömyydestä
Selvitys purkamisesta
Sopimus rasitesopimuksen muutoksesta

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.05.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

MUUTOSLUPA

Tunnus	12-1221-15-BM
Hakija	Asunto Oy Helsingin Kotkankatu 9
Rakennuspaikka	Alppiharju, 091-012-0376-0007 Kotkankatu 9
Pinta-ala	1188 m ²
Kaava	8713
Lainvoimaisuus	1985
Alueen käyttö	AK, asuntokerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Repo Tuomo arkkitehti Jeskanen-Repo-Teränne Arkkitehdit Oy

Toimenpide **Muutos myönnettyyn rakennuslupaan 12-4273-13-B**

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle ja siihen liittyvälle peruskorjaukselle on myönnetty poikkeamispäätökseen 12-4028-13-S perustuva rakennuslupa 12-4273-13-B, 29.04.2014.

Tässä muutosluvassa haetaan lupaa ullakkoasunnon A55 kattoterassin naapuritontin puoleisen sivun lasittamiselle tontin rajalla olevan palomuurin ja uuden terassin katon väliseltä osalta .

Naapuri, Asunto Oy Kotkankatu 7 on antanut suostumuksensa palomuurin korottamatta jättämiseen ja kattoterassin palomuurin puoleisen sivun lasittamiselle erillisen sopimuksen mukaisesti.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan Suomen Rakentamismääräyskokoelman E1 määräyksestä 9.2.1. koskien palomuurin rakentamista.

Olevaa palomuuria ei koroteta, vaan sen ja asunnon A55 kattoterassin vesikaton välinen osa lasitetaan naapurien yhteisellä sopimuksella.

Hankkeen laajuus
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 määräyksiin:

Naapurien yhteisen sopimuksen mahdollistaman järjestelyn pysyvyys on varmistettava perustettavalla rasitteella ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lupaehdot alkuperäisen rakennusluvan 12-4273-13-B mukaan.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Käsittelijä

Sari Koukku

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Ote kokouspöytäkirjasta
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.05.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

RAKENNUSLUPA

Tunnus	20-0305-15-A
Hakija	Kiinteistövirasto
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0017-0014 Välimerenkatu 15
Pinta-ala	599 m ²
Kaava	11770
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	300 m ²
Alueen käyttö	PL, Lähipalvelurakennusten korttelialue. + et, alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja jätteen syväkeräysastioita.
Pääsuunnittelija	Varsamäki Aku rakennusinsinööri Fundatec Oy/SITO Oy

Rakennustoimenpide

Jätkäsaaren kalliotilojen kuilun A maanpäällinen rakennus

Jätkäsaareen, Messitytönkujan ja Välimerenkadun kulmaukseen rakennetaan luvalla 20-1837-12-A toteutettavaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen ja väestönsuojaan liittyvän pystykuilun A maanpäällinen rakennus väliaikaisine julkisivu- ja vesikattorakenteineen.

Rakennukseen sijoitetaan hissillinen kulkuyhteys maanalaiseen pysäköintilaitokseen, palotekninen uloskäytäväporras ja väestönsuojan sisäänkäynti sekä maanalaisia tiloja palvelevaa talotekniikkaa.

Rakennuksen runko ja tekniset järjestelmät ovat pysyviä, mutta pintaverhousrakenteet toteutetaan väliaikaisina, kunnes tontille rakennetaan uudisrakennus, jonka sisään kuilurakennus tulee jäämään.

Rapatut seinäosat ovat luonnonvaaleaa harkkoa, muuratut seinäosat punaista ruukintiiltä ja metalliosat grafiitinharmaat.

Selvitykset

Ilmanvaihdon säleikköpinnat on maksimoitu sisäänvedoin, mikä ratkaisu minimoi ilmavirtojen nopeudet ja siten niistä aiheutuvan melun (laskennallisesti 32 dB(A) sallitusta arvosta 45 dB(A).

Hankkeesta on toimitettu geo- ja kalliotekninen selvitys sekä asiantuntijalausunto ilmanvaihdon ilmanlaatuvaikutuksista.

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvion mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan keskimmäiseen R2 (1-3) luokkaan kuu-
luvaksi. Pääsuunnittelijan ja vastaavan rakennesuunnittelijan ilmoituksen mukaan erityismenettelyn tarvetta ei ole.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus ylittää rakennusalan rajan n. 8 metrillä sijoittuen myös rakennuspaikalle, jolla ei asemakaavassa ole osoitettu may-merkittyä rakennusala (may: Alueen osa johon saa sijoittaa porras-, hissi-, teknisen huollon- ja ilmanvaihtokuilun maanalaisista tiloista. Mikäli samalla rakennusallalla on useampia merkintöjä, tulee kuilurakenteet yhdistää tähän toiseen rakennukseen).

Perustelut

Kuilu A on jo rakennusluvassa 20-1837-12-A hyväksytty sijoitettavaksi kaavasta poikkeavaan paikkaan. Kaupunkisuunnitteluvirasto on todennut puoltavassa lausunnossaan HEL 2012-010203, että hanketta on kehitetty useamman viraston yhteistyönä ja se on oleellinen osa Jätkäsaaren alueen kaavaratkaisua.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuna eikä naapureita heillä ole ollut niistä huomautettavaa. Poikkeamisen erityinen syy on asemakaavan toteutumisen edistäminen.

Rakennusoikeus 300

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
kerrosalaa		140		140

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 140 m²
Tilavuus 754 m³
Paloluokka P1

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
- opastesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:

- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

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

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

Kuilurakennuksen käyttö ja ylläpito tulee turvata rasittein tai muulla rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rakennusvalvontavirastoon toimitettava hyväksyttävä äänimittauspöytäkirja ilmanvaihtolaitteiston ympäristöön aiheuttamasta äänitasosta.

Ennen lopullista loppukatselmusta tulee kuilurakennuksen olla integroituna rakennuspaikalle myöhemmin rakennettavaan rakennukseen kyseiselle rakennukselle myönnettävässä rakennuslu-

vassa hyväksyttävällä tavalla.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 135 § ja 175 §

Käsittelijä

Pirkka Hellman
puh. 310 26340

Liitteet

Hakemus
Selvitys suunnittelijoista
Naapurin kuuleminen
Hankekuvaus
Ilmatieteen laitoksen lausunto
Geotekninen lausunto
Selvitys kaavapoikkeamista
Selvitys omistus- ja hallintasuhteista

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.05.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

Postiosoite

Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontavirasto
Siltasaarenkatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	34-1251-15-B
Hakija	Asunto Oy Elontie 128
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0148-0002 Elontie 128
Pinta-ala	1202 m ²
Sallittu kerrosala	301 m ²
Rakennettu kerrosala	298 m ²
Alueen käyttö	AO, erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Päivärinne Mika arkkitehti Arkk tsto Mika Päivärinne Oy

Rakennustoimenpide

Rakennuksen sisäisiä muutoksia, kerrosalalisäys

Lupaa haetaan jo aiemmin (1986) toteutetuille muutostöille, jolloin uima-allas on katettu ja tila on jaettu kahdeksi erilliseksi tilaksi. Samalla pesuhuoneen ja löylyhuoneen paikkoja on keskenään vaihdettu. Muutosalue on aiemmin ollut ns. maanpäällistä kellaritilaa.

Tällä luvalla haetaan lisäksi toisen em. tiloista muuttamista asuinhuoneeksi. Kyseinen huonetila soveltuu asumiseen sijaintinsa vuoksi ja se liittyy luontevasti muihin asuintiloihin. Huoneessa on asuinhuoneen vaatimuksen mukainen ikkuna. Rakennuksen julkisivuun ei tehdä muutoksia.

Koska tehdyt rakenteelliset muutokset on toteutettu ilman asianmukaisia suunnitelmia, tai rakennuslupaa, ei viranomaisen voi varmistua että ne on toteutettu määräystenmukaisesti tai hyvää rakennustapaa noudattaen. Vastuu näiden muutosten toteuttamisesta jää kiinteistön omistajalle.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti rakennuksen massan sisällä huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Tontin rakennusoikeudesta (301.0 m²) on käytetty 298.0 M², lisäksi on rakennettu asemakaavan sallima kahden auton autosuoja (34-1493-C-95) ja rakentamistapaohjeen mukainen lasikuisti 10.0 m² (34-0389-05-B).

Maanpäällisen kellarikerroksen tilan muuttaminen asuinkäyttöön lisää käytettyä kerrosalaa 26.5 m². Ylitys on 23.5 m² (7.8 %). Ylitystä voidaan pitää vähäisenä ja tarkoituksenmukaisena rakennuksen massan sisällä tapahtuvana tilojen käytön järjestelyinä.

Rakennusoikeus 301.0 m², lisäksi saa rakentaa autosuojaa 20.0 m² ja varastotilaa 5.0 m²/asunto.
(Yhteensä 50.0 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	298	26		324
talousrakennuskerrosalaa	52			52

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 27 m²
Tilavuus 61 m³

Päätös

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

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

- vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-selvitys

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvontavirastolta:
- aloittamisilmoitus

- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Käsittelijä Sari Koukku

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Kerrosalakaavio

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.05.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

RAKENNUSLUPA

Tunnus	42-0768-15-A
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Kulosaari, 091-042-0025-0010 Bomansonintie 13
Pinta-ala	1045 m ²
Kaava	8630
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	314 m ²
Rakennettu kerrosala	300 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A)
Pääsuunnittelija	Björklund Asta arkkitehti Risto Iivonen Arkkitehdit oy

Rakennustoimenpide

Pientalon peruskorjaus ja autotallin rakentaminen

Asuinpientalo peruskorjataan. Rakennuksen paikalla valettu betoninen tasakatto korotetaan pulpettikatoksi. Vanhat punatiilijulkisivut lisälämmöneristetään ja julkisivumateriaali muutetaan valkoiseksi levyrappaukseksi.

Rakennuksen alapohja uusitaan. Välipohjan pintalaatta uusitaan.

LVI-tekniikka uusitaan. Kaikki vanhat vesi- ja viemäriputket poistetaan ja uusitaan. Pohjaviemärien ja liitosputkien uusimisesta on annettu Z-lausunto 42-979-15-Z. Ilmanvaihto uusitaan koneellisesti.

Kvv- ja iv -suunnitelmat on toimitettu rakennusvalvontavirastoon lupahakemuksen yhteydessä.

Asuinrakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitseva vanha, nykyautoille liian pieni autotalli muutetaan varastoksi.

Tontille rakennetaan uusi viherkattoinen autotalli kiinni naapureiden rajaan. Naapurit ovat antaneet suostumuksensa. Autotallin paikalta puretaan käytöstä poistettu öljysäiliö.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän yksi pystysuora ja yksi vinoon porattava lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittaosaston antama kaivuluvan johdotoselvitys JS1501125, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista. Kaivojen etäisyys naapuritonteista on yli 7,5 m.

Tontin huonokuntoinen tiiliaita puretaan sokkeliin asti ja päälle rakennetaan uusi valkoiseksi rapattu muuri, joka noudattaa mitoitukseltaan vanhaa. Tontilla oleva pihavaja uusitaan. Pihavajan ja naapurin jätekatoksen välille ei toteuteta osastointia. Kiinteistöjen välille on tehty tästä kirjallinen sopimus, joka on luvan liitteenä.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakentaminen ylittää vähäisesti (3,4 %-yksiköllä) asemakaavan salliman peittoalan 1/5. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakennuksessa nykyisin oleva autotalli ei sovellu mitoitukseltaan nykyautoille ja siitä syystä rakennetaan uusi autotalli. Autotalli sijoittuu tontin nurkkaan, joka rajautuu naapuritontteihin korkein muurein ja on naapuritontteja huomattavasti alempana. Autotalliin tehdään viherkatto, jolloin sen maisemallinen vaikutus naapureihin on vähäinen.

Poikkeaminen on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut siitä huomautettavaa.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	300			300
autosuoja	28	40	28	40

Autopaikat

Yhteensä	3
Rakennetaan	3

Hankkeen laajuus

Muutosalue	441 m ²
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
- kvv-työnjohtaja
- iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat
- rakennedetailjit

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Kiinteistövirastolta:
- maastoonmerkintä
 - sijaintikatselmus
 - lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

- aloituskokous
- 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.

Ennen aloituskokousta on rakennusvalvontaan toimitettava rakennedetailjit rakenteiden ja julkisivujen liitoksista.

Rakennusvalvontaan on toimitettava vakavuuslaskelma rakennuksesta.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Purkutöistä tulee toimittaa purku- ja tuentasuunnitelma.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 116 §, 117 a, b, c ja g §, 118 §, 125 §, 133 § ja 175 §

Käsittelijä

Salla Mustonen
puh. 310 26445

Liitteet

Hakemus
Selvitys suunnittelijoista
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Selostus poikkeamisesta
Kerrosala- ja rakennusoikeuslaskelmat
Sopimus osastoinnin poisjättämisestä

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.05.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-0188-15-A
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0248-0003 Rukatunturirinne 5
Pinta-ala	370 m ²
Kaava	11723
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	180 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Kolehmainen Seija rakennusinsinööri Ins tsto Kolehmainen ky

Rakennustoimenpide

Pientalon rakentaminen

Vuokratontille rakennetaan kaksikerroksinen yhden perheen asuinpienitalo, jossa on kerrosalaan laskettava autotalli. Puurunkoisien rakennuksen julkisivuilla on musta vaakapaneeli, harjakaton katteena on musta konesaumattu pelti. Ovet, ikkunat ja julkisivusäleiköt ovat valkoiset.

Pääsisäänkäynti toteutetaan esteettömänä ja maantasokerros on tilamitoitukseltaan esteetön selviytymiskerros.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C (E-luku 155).

Pihasuunnitelma ja alustava hulevesisuunnitelma on toimitettu.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Sallittu kerrosala ylittyy 5 m²:llä (2,8 %). Poikkeaminen on vähäinen ja perusteltu maantasokerroksen esteettömän tilamitoituksen johdosta.

Rakennusalan raja ylittyy erittäin vähäisesti.

Parveke ylittää sallitun enimmäiskoon. Poikkeaminen on vähäinen ja noudattaa alueella sallittua periaatetta.

Rakennusoikeus 180 m² Tontin rakennusoikeus, joka käsittää kaikki maanpäälliset tai pääosin maanpäälliset tilat.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
Asuinkerrosala		185		185
Ulkoseinän 250 mm ylit.		7		7

Autopaikat	Yhteensä	2
	Rakennetaan	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	192 m ²
Tilavuus	670 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

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:

- 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.

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

Tarkennettu hulevesisuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontavirastoon hyvissä ajoin ennen työvaihetta.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lämpöhäviöiden taseaselvityksessä käytetyn ilmanvuotoluvun ilmoitusmenettelyn mukainen tarkastusasiakirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Käsittelijä

Ossi Lehtinen
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Selvitys suunnittelijoista
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.05.2015, 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	47-0282-15-A
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0182-0040 Rautahatuntie 16b
Pinta-ala	726 m ²
Kaava	9025
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	182 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Noppa Rainer diplomi-insinööri

Rakennustoimenpide

Pientalo, talousrakennus ja maalämpöporakaivo

Loivasti rinnemaastoiselle kirvesvarsitontille rakennetaan kaksi-kerroksinen, kellarillinen asuinpientalo. Puurunkoisen pientalon julkisivuilla on vaalean harmaa vaakapaneeli ja harjakaton katteena tumman harmaa muovipinnoitettu pelti.

Esteetön sisäänkäynti toteutetaan kellariin johtavan luiskan kautta. Kellarin kodinhoitohuone lasketaan pääkäyttötarkoituksen mukaiseksi, kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Pihalle tehdään erillinen autosuoja, jonka osalta maastoa muokataan vähäisesti ja perustellusti rinneolosuhteista johtuen.

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

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luku 120).

Erillinen hulevesisuunnitelma on toimitettu pääpiirustusten liitteenä.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Asuinrakennuksen sijoitusta on korjattu ja tarkennettu siten, että se ei suunnitelmassa

poikkeaa asemakaavan tai rakennusjärjestyksen määräyksistä.

Seuraavat naapurit ovat esittäneet huomautuksia:

Tontti 18: ajotien korkeus, lumenkaato, pintavesien johtaminen ja autosuojan korkeusasema. Lisäksi kyseinen naapuri on edellyttänyt yhteisen katselmuksen pitämistä ennen rakennustöiden aloittamista. Hakija on toimittanut erillisen hulevesisuunnitelman. Autosuojan korkeusasema on rinnemaastosta johtuen perusteltu. Maastoa on kaivettu autosuojan ylärinteen puolelta ja puolestaan nostettu vähäisesti alarinteen puolelta, jolloin haittaavaa vaikutusta naapuriin ei voida katsoa olevan.

Tontti 19: ajotien korkeus, talousrakennuksen (autosuoja) korkeus, koko ja räystään ulottaminen lähelle rajaa sekä tontin lumenkaato. Hakija on toimittanut erillisen hulevesisuunnitelman. Autosuojan korkeusasema on rinnemaastosta johtuen perusteltu. Maastoa on kaivettu autosuojan ylärinteen puolelta ja puolestaan nostettu vähäisesti alarinteen puolelta, jolloin haittaavaa vaikutusta naapuriin ei voida katsoa olevan. Autosuojan räystäas noudattaa asemakaavan ja rakennusjärjestyksen määräystä.

Tontti 23: etäisyys tonttien välisestä rajasta. Suunnitelmaa on korjattu tältä osin asemakaavan ja rakennusjärjestyksen mukaiseksi. Lisäksi rajan läheisyyteen rakennettavan ja kunnostettavan tukimuurin rakenteet ja maaston muokkaus toteutetaan rakennettavan tontin 40 puolella.

Tontti 41: etäisyys tonttien välisestä rajasta ja pääikkunoiden sijoitus. Suunnitelma on korjattu tältä osin. Asuinhuoneen pääikkuna on yli 4 m:n etäisyydellä rajasta asemakaavan ja rakentamismääräysten mukaisesti.

Pääsuunnittelija on toimittanut vastineensa, missä on esitetty korjaukset, joissa on huomioitu naapureiden huomautukset.

Hakija ja pääsuunnittelija ovat lisäksi ilmoittaneet, että ennen rakennustöiden aloittamista pidetään naapureiden kanssa yhteinen katselmus.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan huomautuksen tehneille naapureille.

Poikkeamiset perusteluineen

Lisärakennusoikeus (autosuoja) ylittyy 3 m²:llä, mutta vastaavasti asuinkerrosala alittaa 4 m² sallitun enimmäiskerrosalan. Poik-

keaminen on vähäinen ja perusteltu tontin kokonaisrakennusoikeuden alittuessa.

Autosuoja ylittää kaakkoisjulkisivultaan vähäisesti sallitun enimmäiskorkeuden olemassa olevaan maanpintaan nähden. Sallittu keskikorkeus ei kuitenkaan ylitä. Poikkeaminen on vähäinen ja perusteltu rinnemaaston muodoista johtuen.

Rakennusoikeus 182 m² Asuinkerrosala

36 m² Lisärakennusoikeus (autosuojat, varastot, lisäkuistit; enintään 20 % rakennusoikeudesta sallitun kerrosalan lisäksi)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
Asuinkerrosala		178		178
Ulkoseinän 250 mm ylit.		12		12
Autosuoja		39		39

Autopaikat Yhteensä 2
Rakennetaan 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 305 m²
Tilavuus 910 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

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Kahden henkilön omavelkainen takaus
Vakuuden perusteet Rakentaminen kesäaikaan

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

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.

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. 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. Asiakirjojen perusteella ra-

kennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisyden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan huomautuksen tehneille naapureille:

Tontti 47182/18; Rautahatuntie 18
Tontti 47182/19; Rautahatuntie 20
Tontti 47182/23; Rautahatuntie 16 a
Tontti 47182/41; Rautahatuntie 24

Päätöksen perustelut Hanke täyttää rakennusluvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 § ja 175 §
Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 7 §

Käsittelijä

Ossi Lehtinen
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Naapurin kuuleminen
Aloittamisoikeushakemus
Kaivuluvan johtoselvitys
Pääsuunnittelijan vastine

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.05.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-0576-15-A
Hakija	Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy/Kari Halinen
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0075-0012 Gunillantie 13
Pinta-ala	2309 m ²
Kaava	11888
Lainvoimaisuus	2010
Alueen käyttö	Autopaikkojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Tuomi Teemu arkkitehti Arkkitehdit NRT Oy

Rakennustoimenpide

Pysäköintilaitoksen rakentaminen

Rakennetaan viereisiä asuinkerrostaloja palveleva pysäköintilaitos. Autopaikkoja on yhteensä 183 kpl.

Julkisivut ovat alumiinisäleikköä. Katteena on viherkatto.

Rakennus on kylmä, joten energiaselvitystä ei ole tarpeen toimittaa.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on saman alueen aiemman vastaavan pysäköintilaitoshankkeen yhteydessä todennut lausunnossaan tarkistamistarvetta valaistus- ja väriratkaisun sekä maantatoratkaisun ympäristöön sovittamisen osalta. Suunnitelmia on korjattu lausunnon jälkeen.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Sisäänajo sijoittuu kaavasta poiketen. Hakijan perusteena on liikenteellinen toimivuus.

Korkeus ylittää kaavan maksimin n. 2,4 m. Hakijan perusteena on ympäristöolosuhteiden muutos mm. katusuunnitelmien laatimisen myötä.

Rakennusoikeus Rakennusoikeus on määritelty alue- ja korkeusrajauksin, ei numeraalisesti.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
autosuoja		5555		5555

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 5670 m²
Tilavuus 17200 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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Kiinteistövirastolta:
- maastonmerkintä
 - 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.

Rakennuksen kantavan runkorakenteen osalta on noudatettava rajattua erityismenettelyä. Tiedot hankkeessa tehtävästä riskianalyysistä ja laadunvarmistusselvitys on esitettävä rakennusvalvontavirastolle ennen rakennustöiden aloittamista.

Ennen julkisivutöiden aloittamista paikalla tulee pitää mallikatselmus julkisivun rakenneratkaisuista. Katselmuksessa esitetään myös julkisivurakenteen värimallit. Katselmukseen tulee kutsua rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston edustaja.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Käsittelijä

Hannu Litovuo
puh. 310 26345

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.05.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-0577-15-A
Hakija	Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy/Kari Halinen
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0043-0002 Rosalankuja 8
Pinta-ala	2492 m ²
Kaava	12000
Lainvoimaisuus	2011
Alueen käyttö	Autopaikkojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Tuomi Teemu arkkitehti Arkkitehdit NRT Oy

Rakennustoimenpide

Pysäköintilaitoksen rakentaminen

Rakennetaan viereisiä asuinkerrostaloja palveleva pysäköintilaitos. Autopaikkoja on yhteensä 123 kpl.

Julkisivut ovat alumiinisäleikköä. Katteena on viherkatto.

Rakennus on kylmä, joten energiaselvitystä ei ole tarpeen toimittaa.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on saman alueen aiemman vastaavan pysäköintilaitoshankkeen yhteydessä todennut lausunnossaan tarkistamistarvetta valaistus- ja väriratkaisun sekä maantasoratkaisun ympäristöön sovittamisen osalta. Suunnitelmia on korjattu lausunnon jälkeen.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Kaavan rakennusalan raja ylittyy noin 2,4 m. Hakijan perusteena on toiminnalliset ja esteettömyyteen liittyvät syyt.

Rakennusoikeus Rakennusoikeus on määritelty alue- ja korkeusrajauksin, ei numeraalisesti.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
autosuoja		3640		3640

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3670 m ²
Tilavuus	11000 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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:
- maastonmerkintä
- 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.

Rakennuksen kantavan runkorakenteen osalta on noudatettava rajattua erityismenettelyä. Tiedot hankkeessa tehtävästä riskianalyyysistä ja laadunvarmistusselvitys on esitettävä rakennusvalvontavirastolle ennen rakennustöiden aloittamista.

Ennen julkisivutöiden aloittamista paikalla tulee pitää mallikatselmus julkisivun rakenneratkaisuista. Katselmuksessa esitetään myös julkisivurakenteen värimallit. Katselmukseen tulee kutsua rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston edustaja.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Käsittelijä

Hannu Litovuo
puh. 310 26345

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.05.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus



7.5.2015

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.



7.5.2015

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.