

9.1.2018

Kaupunkikuvayksikön viranhaltijat ovat 9.1.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 5-12

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 12.1.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	2-3245-17-D LP-091-2017-08246
Hakija	OP-Henkivakuutus Oy
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0097-0019 Aleksanterinkatu 15
Kaava	463
Lainvoimaisuus	1875
Alueen käyttö	Tontti
Pääsuunnittelija	Kosonen Jukka Tapio arkkitehti suunnittelu oy MUUNTAJA

Rakennustoimenpide Liiketilän osan käyttötarkoituksen muutos kahvilaksi

Kiinteistön 1. kerroksessa sijaitsevan myymälän yhteydessä oleva kahvipiste laajennetaan 24 paikkaiseksi kahvilaksi. Kahvilassa on kuumennuskeittiö. Henkilökunnan wc- ja sosiaalitila sijaitsevat 2. kerroksessa.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Alueella on voimassa MRL:n 53 § 2 mom. mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi. Poikkeamista rakennuskiellosta voidaan pitää MRL 175 §:n perusteella vähäisenä ja muutokselle ei ole estettä, koska kyse on olemassa olevan rakennuksen vähäisistä sisäisistä muutostoimenpiteistä.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 64 m²
Paloluokka paloapidättävä

Lausunnot

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm 23.11.2017
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Virpi Vartio
lupa-arkkitehti
puh. 310 26431

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.01.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-
keus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös 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 kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, 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 rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 26.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 27.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 27.01.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	5-0018-18-D LP-091-2017-09118
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Uudenmaankatu 16-20
Rakennuspaikka	Punavuori, 091-005-0089-0001 Uudenmaankatu 16
Kaava	7962
Lainvoimaisuus	1980
Alueen käyttö	AL: Liikerakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	WESTERBACK MIKA EINO arkkitehti Creago Oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos

Uudenmaankatu 16A, 5. kerroksessa muutetaan toimistotila työterveysasemaksi. Muutosalueen koko on noin 200 m². Tiloja yhdistetään purkamalla kevyitä väliseiniä. Muutettavat tilat erotetaan kerroksen muista toimistotiloista ja yksi poistumistie suljetaan. Vastaanottohuoneisiin lisätään vesipisteet.

Hankkeesta on toimitettu rakennusvalvontaan selvitys muuttuvista poistumistiejärjestelyistä, jossa todetaan että poistumisreitit ovat riittävät. Uudet ja muuttuneet poistumistiet varustetaan selkeillä opasteilla ja merkinnöillä.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään 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 rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 b-k §, 125 §, 133 §, 134 §, 134 a §, 135 §

Päätöksen antaja: Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet: Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen: Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.01.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös 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 kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, 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 rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 26.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 27.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 27.01.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	20-3268-17-D LP-091-2017-06329
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Salmisaarentalo
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0781-0007 Salmisaarenranta 7
Kaava	11011
Lainvoimaisuus	2002
Alueen käyttö	Toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. (KTY/s)

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Porkkalankadun puoleisessa julkisivussa ovat vain entistävät toimenpiteet mahdollisia. Rakennuksiin kuuluvat suojeltavat sisätilat on lueteltu asemakaavanmuutoksen selostuksessa kohdassa 4.4.2. (sr-2)

4.4.2 Suojeltavat sisätilat sr-2 -määräyksellä varustetulla rakennusalalla:

Tehdas ja keskusvarasto ovat jo nyt suurimmaksi osaksi tyhjentyneet eikä niissä ole juurikaan säilynyttä irtaimistoa. säilytettävät sisätilat tällä osalla ovat A-porrashuone sekä sen henkilöhissi. Pakkaamon lasikattoinen 1 1/2 -kerroksinen tila on mahdollista palauttaa alkuperäiseen asuunsa. Muuten tehtaan ja keskusvaraston sisätiloihin ei aseteta suojelutavoitteita. (Ote asemakaavan muutoksen selostuksesta)

Pääsuunnittelija	Siitonen Tuomo Yrjö Ilmari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Tuomo Siitonen Oy
-------------------------	--

Rakennustoimenpide Julkisivumuutos

Alun perin Oy Alko Ab:n tehtaan ja toimistorakennuksen, nykyisen Helsingin oikeustalon (arkkitehti Väinö Vähäkallio 1938) A-portaan lasiseinän rakenteet ovat pahoin vaurioituneita. Alkupe-

räiset teräsdetaljit eivät ole osoittautuneet rakennuspaikan vaativia tuuli-, kosteus ja lämpöolosuhteita kestäviksi.

A-portaan lasiseinän kunnostaminen ja osittainen uusiminen. Toimenpiteenä on tarkoitus kunnostaa sisäpuolen lasiseinä, sekä uusia alkuperäisen teräsrakenteisen lasiseinän ulompi osa teräsrunkoisena ja liittää siihen uudet 2K-eristyslaselementit kiintein alumiiniprofiilein.

Kantavia rakenteita vahvistetaan ja porrashuoneen ilmanvaihtoa parannetaan toimenpiteen yhteydessä.

Portaan alkuperäinen avokaide säilytetään. Kunnostettavassa lasiseinässä käytetään kaidealueella turvalasia.

Museovirasto on lausunnossaan 02.01.2018 puoltanut hanketta ja todennut etsityn korjaustapaa, jossa porrastasanteisiin kytkeytyvä rakenteellinen perusajatus ja porrashuoneen sisäpuoliset ikkunarakenteet säilytetään. Ulkopuolisten ikkunoiden kohdalla voidaan tällöin ratkaista rakenteen toimivuuteen liittyviä ongelmia. Museovirasto pitää hakemuksessa esitettyä korjaustapaa mahdollisena ilman, että rakennushistorialliset arvot liaksi heikentyvät.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätöksen antanut
Päättäjän nimi
Päättäjän virka
Taina Kinnunen
arkkitehti

Liitteet
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen
Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.01.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös 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 kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, 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 rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 26.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 27.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 27.01.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	25-0010-18-D LP-091-2017-07493
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy
Rakennuspaikka	Käpylä, 091-025-0857-0001 Mäkelänkatu 86
Kaava	12183
Lainvoimaisuus	2014
Alueen käyttö	AK/s Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas ja jolla ympäristö säilytetään. Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Käpylän puutaloalueet ja Käärmetalo). Korttelin pihaympäristö tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa alkuperäisten suunnitelmien periaatteita noudattaen. Pihan kunnostustöiden pohjaksi tulee laatia ympäristöhistoriallinen selvitys. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä pihasuunnitelma, joka perustuu ympäristöhistorialliseen selvitykseen. Puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen kaupunkikuvallinen arvo säilyy. Alkuperäiset pihamuurit ja muut alkuperäiset piharakenteet kuten terassit, katumuurit ja kadun puoleinen pergola-aita yksityiskohtineen tulee säilyttää ja korjata säilyttäen. sr-1 Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Arvokkaiisiin sisätiloihin sisältyvät asuinrakennusten alkuperäisinä säilyneet eteisen ja keittiön kiintokalusteet sekä asuinrakennusten ja palvelurakennuksen porashuoneet. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne korjaustöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistöiden mukaisiksi. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten rakenteiden ja rakennusosien kuten julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, parvekkeiden ja niiden yksityiskohtien, ominaispiirteiden, materiaalien ja värien säilyttäminen tai palauttaminen. Rakennuksen korjaustöiden tulee olla sellaisia, että ne edistävät rakennus-

ten ja niiden lähiympäristön alkuperäisten piirteiden säilymistä ja vahvistumista.

Rakennuksen arvokkaissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten tilasarjojen, huonejaon, rakenteiden, porrashuoneiden, porrassyöksyjien, kaiteiden, lattiapintojen, asuntojen ulko-ovien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen tai palauttaminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Uusien ikkunoiden ja ovien materiaalina tulee olla puu.

Rakennuksen julkisivujen tulee olla alkuperäisellä tavalla rapattu ja alkuperäisen sävyisiä. Rakennukseen ei saa rakentaa uusia parvekkeita eikä jälkisaneeraushissiä rakennusrungon ulkopuolelle rakennustaiteellisista ja kaupunkikuvallisista syistä. Olemassa olevien parvekkeiden ja terassien kaiteiden tulee olla betonisia, joissa on teräksinen käsijohde, ja ne tulee toteuttaa yksityiskohdittain alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Parvekkeita ei saa lasittaa.

Kattopintojen alkuperäistä aukotusta ei saa muuttaa. Rakennuksen katolle ei saa sijoittaa teknisiä tiloja tai -rakennelmia. Rakennushistoriaselvitys on liitettävä lupahakemukseen jo ennen lupapäätöksen tekemistä ja hakemuksesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Pysäköintimääräykset:

AK/s korttelialueella 27.1.1989 rakennusluvan mukaiset autopaikkamäärät säilytetään.

Pääsuunnittelija

Schalin Mona
arkkitehti

Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide **Asuinkerrostalon (nk. Käärmetalon) peruskorjaus ja pihajärjestelyt, 2. rakennusvaihe**

Tontin pohjoisen asuinkerrostalon sisätilat, julkisivut, yläpohja sekä talotekniikka peruskorjataan. Kellariin tehdään tilajärjestelymuutoksia. Piha-alueelle rakennetaan pelastustie-, oleskelu- ja jätejärjestelyt.

KOHDE

Käärmetaloksi kutsutussa rakennusryhmässä on kaksi nelikerrokista asuinrakennusta sekä palvelurakennus, jossa on päiväkotit. Rakennusryhmä on arkkitehti Yrjö Lindegrenin suunnittelema, suunnittelu ja rakentaminen tapahtuivat vuosina 1949-52. Käärmetalo on sodanjälkeisen ajan arkkitehtuurin ja asuntorakentami-

sen huomattava esimerkki. Se on yksi ensimmäisistä Helsingin asuntotuotantokomitean rakennuttamista, aravalainoituksella toteutetuista kunnallisista vuokrataloista. Asuinrakennukset oli kaupungin rakennusohjelmassa määritelty kunnalliseksi täysvuokrataloiteeksi vähävaraisia ja monilapsisia perheitä ja yleensä asunnon tarpeessa olevia varten.

Käärmetalo on yleiskaava 2002:ssa merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi kohteeksi, jota kehitetään siten, että sen arvot ja ominaispiirteet säilyvät. Käärmetalo kuuluu myös modernismin asiantuntijajärjestö Docomomon merkkiteosten valikoimaan. Kohteesta on laadittu sekä rakennushistoria- että ympäristöselvitykset ja ne on toimitettu rakennusvalvontavirastoon arkistoitavaksi rakennusluopa-asiakirjojen yhteyteen.

TOIMENPITEET

Korjaus toteutetaan vaiheittain. Ensimmäinen vaihe on valmistuksessa rakennusluvan 25-2321-15-D mukaisesti keväällä 2018. Toisessa vaiheessa kohteena on korttelin pohjoisosan asuinrakennus (portaat E - P), jossa on 144 asuntoa sekä kellarissa talopesulat, saunatilat, kerhotilat, huoltomiehen tiloja, kylpyhuonekorjausten väistötiloja, varastoja ja teknisiä tiloja. Ns. Käpylinnan (päiväkotirakennus) kellarin ja 1. kerroksen asuinrakennusta palvelevat tekniset tilat kuuluvat toimenpidealueeseen.

Ulkoseinän rappaukset uusitaan tarkoituksenmukaisessa laajuudessa säilyttäen alkuperäisiä, alustassaan hyvin kiinni olevia osuuksia näyteinä. Ulkoseinärakenteen sisäpinta tiivistetään pääpiirustussarjan liitteenä olevassa rakennetyypissä esitetyllä vedeneristeellä. Edellä mainittu ulkoseinän rakennetyyppi on kolmannen osapuolen tarkastama ja asiaa koskeva lausunto on päätöksen 25-2321-15-D liitteenä. Päätyseinien eriste korvataan uudella. Ikkunoiden uusimistarve on noin 27 % ja parvekeovien noin 35 %, muut ikkunat ja ovet säilytetään kunnostaen. Kaikki parvekkeet uusitaan alkuperäisen mallin mukaan, ja kaiteeseen lisätään käyttöturvallisuutta parantava verkko.

Yläpohjan rakenteet puretaan kantavaan alalaattaan saakka ja uusitaan parantaen kallistuksia, veden- ja lämmöneristävyyttä sekä tuuletusta. Rakennetaan uusia kattovesikaivoja.

Porrashuoneet kunnostetaan, ja porrashuoneisiin palautetaan väritutkimukseen perustuvat perussävyt ja tehostevärit. Yhden porrashuoneen kattolyhty palautetaan, ja lisätään tämän yläpuolelle kohoava uusi suojalaserakenne.

Asuntojen ja yhteistilojen kaikki sisäpinnat käsitellään. Keittiöt kunnostetaan alkuperäisiä kalusteita säilyttäen. Asuntojen märkätilat uusitaan kokonaan. Niiden välipohjarakenteet puretaan ja uusitaan kokonaisuudessaan vedeneristyksineen. Myös kellarikerroksen varastot, saunatilat, kerhohuoneet ja talopesulat uusitaan.

Ulkoväriyssuunnitelmana ja -malleina käytetään ensimmäisen rakennusvaiheen suunnitelmaa ja malleja.

Painovoimaisen ilmanvaihdon hormistot uusitaan kaikissa asuin-kerroksissa, ja muiltakin osin talotekniikkaa uusitaan laajalti.

Rakenneavauksien ja purkutöiden yhteydessä esille tulevat haitta-ainepitoiset rakennusmateriaalit poistetaan. Ympäristökeskuksen ohjeita noudatetaan purkutöissä kauttaaltaan.

Piha kunnostetaan. Rakennetaan oleskelualueet, pelastusreitit sekä asemakaavan edellyttämät autopaikat sekä sijoituspaikka väliaikaiselle kuormalavalle. Hulevesien hallintaa parannetaan. Puustoa karsitaan sekä tehdään korvaavat puu- ja pensasistutukset. Jätehuolto keskitetään pihalle sijoitettaviin kahteen syväkeräyssäiliöryhmään. Laadittuun ympäristöselvitykseen pohjautuva pihasuunnitelma perusteluineen on vahvistettavien piirustusten liite.

LAUSUNNOT JA SELVITYKSET

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio on tehty. Hanke on katsottu riskitasoltaan vaativimpaan R3 (1-3) luokkaan kuuluvaksi. Riskiarvion mukaan hankkeessa ovat erityisen vaativia rakennuksen vaipan rakennusfysikaalisen toimivuuden varmistamiseen liittyvät rakenteet liittymädetaljeineen.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu hakemuksen yhteydessä rakennushistoriallinen selvitys, haitta-aineselvytys, kosteudenhallintaselvitys sekä korjaus- ja muutostyön energiaselvitys.

Edellisessä lupavaiheessa rakennusvalvonta edellytti, että ensimmäisen vaiheen korjauksesta tulee laatia raportti hyödynnettäväksi Käärmetalon muiden osien korjauksissa. Raportin on oltava käytettävissä rakennustöihin ryhdyttäessä.

Kaupunginmuseo on lausunnossaan 29.11.2017 puoltanut hanketta todeten, että ensimmäinen rakennusvaihe toimii tärkeänä viittauspisteenä peruskorjaus- ja rakennussuojeluratkaisuille. Ensimmäisen vaiheen mallihuoneisto toimii referenssinä myös toi-

sessä rakennusvaiheessa. Mallihuoneistoon pääsy tai mallihuoneiston yksityiskohtainen dokumentointi tulee varmistaa ennen toista rakennusvaihetta. A-typin porrashuoneen kattoikkunan dokumentoinnin riittävyys tulee varmentaa, ja lasitiilien kattoikkunoiden ennallistaminen alkuperäisillä rakennusosilla tulee selvittää. WC- ja KH-tila yhdistettäessä tilamuutokset tulee dokumentoida restaurointiraporttiin. Yksityiskohdat ja työtavat tulee edelleen hyväksyä katselmuksin, sikäli kun aliurakoitsijat ja tekijät vaihtuvat edelliseen rakennusvaiheeseen nähden, samoin alkuperäistä ennallistavat värisävyt tulee katselmoida. Laajoja osia alkuperäistä julkisivurappausa tulee säilyttää.

Rakennuksen vaipan rakennusfysikaalisen suunnittelun ja toteutuksen vaatavuuden perusteella sekä edellisen rakennusvaiheen neuvottelukuntien lausuntoihin viitaten edellytetään hakkeessa maankäyttö- ja rakennuslain 150 d §:n määräämällä tavalla erityismenettelyä kattamaan rakennesuunnittelu osuuksilta, joilla on vaikutusta rakennuksen rakennusfysikaalisiin ominaisuuksiin. Eri-tyismenettely on edellytetty käynnistettävän rakennuslupa-asiakirjojen laadintavaiheessa ja näin on myös tehty. Menettelyn kesto ulotetaan hankkeen lopulliseen loppukatselmukseen saakka. Menettelyn toteutumisen yksityiskohtainen selvitys on lupamääräyksenä.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 2670 m²
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 29.11.2017
Lausunnon tulos puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- Lausunto
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- Suunnitelma
- Värisuunnitelma
- kattoikkunadetailit

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Eryitysmenettely kattaa kaikki suunnitelmat, joilla on vaikutusta rakennusfysiikkaan. Eryitysmenettely on edellytetty aloitettavan ennen rakennusluvan myöntämistä. Eryitysmenettely kestää hankkeen lopulliseen loppukatselmukseen saakka.

Eryitysmenettely toteutetaan aloituskokoukseen mennessä laadittavan ja rakennusvalvontavirastossa hyväksyttävän erityismenettelytoimenpide-ehdotuksen mukaisesti; rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymän kolmannen osapuolen tulee suorittaa esitetyt suunnitelmatarkastukset sekä mallien hyväksynnät ennen ko. työvaiheiden aloittamista milteen osin.

Hankkeesta järjestetään MRL 121 § mukainen aloituskokous, johon tulee kutsua myös kaupunginmuseon edustaja. Kaupunginmuseo kutsutaan osallistumaan myös alla mainittujen mallien katselmointiin.

Ennen kunkin rakennusvaiheen työhön ryhtymistä on tehtävä ja katselmuksissa hyväksyttävä seuraavat mallit:

- alkuperäiset, paikalle jätettävät rappauspinnat ja niiden käsittely
- porrashuoneen värimallit
- tarkistetaan ensimmäisessä rakennusvaiheessa toteutetut mallihuoneistot ja kaikki niihin liittyvä dokumentaatio. Dokumentaation on oltava käytettävissä rakennustyön alkaessa. Mallihuoneistoista kirjataan alkuperäiset ja aiemmin muutetut osuudet, asemakavassa mainittujen kiintokalusteiden säilyneisyys sekä huoneistoihin kauttaaltaan suunnitellut toimenpiteet enimmillään ja vähimmillään. Tarkistetaan värimallit, saniteettitilamuutokset sekä talotekniikka- ja vastaavat asennukset ja -laitteet.

Lupamääräyksellä "Lausunto" tarkoitetaan 1. lupavaiheessa edellytettyä raporttia korjaustöistä hyödynnettäväksi Käärmetalon toisessa rakennusvaiheessa. Raportti toimitetaan rakennusvalvontavirastoon ennen rakennustöiden käynnistymistä.

Lupamääräyksellä "Suunnitelma" tarkoitetaan julkisivupiirustuksia, joihin on merkitty uusittavat ikkunat ja parvekeovet sekä alkuperäisinä säilyvät rappauspinnat.

Lupamääräyksellä "Värisuunnitelma" tarkoitetaan porrashuoneiden väriyssuunnitelmaa.

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

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien, kuten parvekkeiden, mahdollisesta säilymisestä.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 118 §, 121 a §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 b-d §, 171 §, 172 § ja 175 §.

Päätäj

Taina Kinnunen
arkkitehti

Liitteet

Valtakirja
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.01.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös 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 kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, 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 rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 26.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 27.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 27.01.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	38-3278-17-C LP-091-2017-08367
Hakija	Lumohousing 6 Oy
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0034-0003 Ketokivenkaari 6
Kaava	8970
Lainvoimaisuus	1985
Alueen käyttö	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Kääriäinen Mikko Kalervo arkkitehti Insinööritoimisto Lauri Mehto Oy

Toimenpide Parvekkeiden lasittaminen

Toteutetaan parvekelasitus sekä kaiteiden uusiminen asuinkerrostalokohteeseen (As. Oy Lumohousing 6) Ketokivenkaari 6. Kiinteistöön kuuluu kaksi asuinkerrostaloa.

Kaikille asuntoparvekkeille tehdään parvekelasitus. Lasitus toteutetaan kirkkain pystypuiteettomin liukulasein. Parvekkeiden kaiderakenteet puretaan ja uusitaan tehdasvalmisteisina opaalilasi-kaiteina. Rakennuksessa on koneellinen poistoilmanvaihto. Tuuletus on järjestetty lasien välissä olevien rakojen kautta, mutta huoneistojen korvausilmaa ei oteta lasituksen kautta.

Toimenpide ei vaikuta rakennuksen kerrosalalaskelmiin.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asema-kaavan sisältö huomioon ottaen.

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisesta suorittamisesta ja vastaavat kaikista toimenpiteen terveellisyyteen, turvallisuuteen ja siisteyteen liittyvistä näkökohdista sekä rakennuksessa että ympäristössä. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntää rakennusvalvontapalvelusta.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei rakennustyöstä aiheudu haittaa pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi sekä huolehdittava rakennuspaikan siisteydestä. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117a §, 126 § ja 133 §

Päätöksen tekijä Johannes Sandell
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.01.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-
keus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös 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 kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, 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 rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 26.01.2018.

PURKAMISLUPA

Tunnus	38-0025-18-P LP-091-2017-09290
Hakija	XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0082-0006 Kellaritie 9
Pinta-ala	979 m ²
Kaava	5111
Lainvoimaisuus	1964
Sallittu kerrosala	245 m ²
Rakennettu kerrosala	84 m ²
Alueen käyttö	Ao2; Asuntorakennusten korttelialue, jolla oleville tonteille saa rakentaa yhden enintään 2-kerroksisen asuntorakennuksen.
Pääsuunnittelija	Kuuluvainen Klaus Kenneth arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Visio Oy

Toimenpide

Asuinrakennuksen purkaminen

Haetaan lupaa 1940-luvulla rakennetun asuinpientalon purkamiselle (Ratu 17250).

Suunnitteilla on uudisrakennuksen rakentaminen.

Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (5111/1964).

Purettava asuinpientalo sijaitsee osittain kiinteän muinaisjäännösalueen sisällä.
(Tukikohta XI:1 (Ala-Malmi))

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asema-kaavan sisältö huomioon ottaen.

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 02.01.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 29.12.2017
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

Asbestin/ mahdollisen asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Hakijan tulee maisemoida rakennuspaikka purkamistoimenpiteen jälkeen, kuitenkin viimeistään ennen loppukatselmusta.

Jos purkamisen yhteydessä tulee esiin jotain liittyen kiinteän muinaisjäännösalueen muinaisjäännöksiin, on otettava yhteyttä Helsingin kaupunginmuseoon.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

Päätöksen tekijä
Jesse Piirainen
rakennusmestari

Liitteet
Hakemus
Lausunto

Päätöksen antaminen
Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 12.01.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös 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 kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, 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 rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 26.01.2018.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	43-0035-18-C LP-091-2017-08684
Hakija	Asunto Oy Mäyrätie 9
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0135-0002 Mäyrätie 9
Kaava	3980
Lainvoimaisuus	1956
Pääsuunnittelija	Hiltunen Aki Pekka arkkitehti OSUMA arkkitehdit Oy

Toimenpide **Asuinhuoneiston jakaminen**

Asuinkerrostalon 3. kerroksessa sijaitseva asuinhuoneisto A14 palautetaan (erotettu luvalla 43-2082-05-C) kahdeksi asuinhuoneistoksi A14 ja A15. Huoneistot erotetaan toisistaan pääpiirustuksissa esitetyllä palo-osastoivalla ja ääntä eristävällä rakenteella.

Uusille asunnoille on ositettu irtaimistovarastot.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Asuinhuoneiston jakaminen tai yhdistäminen.

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Ennen muutostöihin ryhtymistä tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän varmistua pätevien suunnittelijoiden kytkemisestä hankkeeseen sekä riittävästä suunnittelusta ja toteutuksen tarkastamisesta.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmasta poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan taloyhtiössä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, ettei muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus vaarannu eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikkene, ja että toimenpide suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 § ja 133 §

Päätöksen antaja: Johannes Sandell
rakennusmestari

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.01.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös 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 kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, 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 rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 26.01.2018.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-0051-18-D LP-091-2017-09031
Hakija	Fastighets Ab Styrbord
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0031-0003 Leikkikuja 5
Kaava	5753
Lainvoimaisuus	1966
Sallittu kerrosala	7200 m ²
Rakennettu kerrosala	7233 m ²
Alueen käyttö	AK; Asuntokerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Kokkonen Harri Juhani arkkitehti Avarc Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos, asunnoksi muuttaminen

Asuinkerrostalon ensimmäisessä kerroksessa oleva päiväkotitoimitus muutetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi C66a ja C66b. Huoneistot erotetaan toisistaan pääpiirustuksissa esitetyllä palo-osastoivalla ja ääntä eristävällä rakenteella. Asunnon C66b:n ulko-ovi uusitaan vanhan mallin mukaisena.

Uusille asunnoille on osoitettu irtaimistovarastot.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään 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 rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjänä Johannes Sandell
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.01.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös 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 kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, 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 rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 26.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 27.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 27.01.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.