

Kaupunkikuvayksikön viranhaltijat ovat 21.2.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 121–125

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 26.2.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	3-1616-18-B LP-091-2018-00665
Hakija	Asunto Oy Helsingin Miles Bostads Ab
Rakennuspaikka	Kaartinkaupunki, 091-003-0058-0012 Kasarmikatu 28
Pinta-ala	819 m ²
Kaava	7964
Lainvoimaisuus	1980
Sallittu kerrosala	2460 m ²
Rakennettu kerrosala	3045 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Rakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä So: Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä osassa tonttia olevaa rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä kadunpuoleista julkisivua tai vesikaton perusmuotoa saa tyyllillisesti muuttaa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Ullakkorakentamisen kaupunkikuvalliset vyöhykkeet -kartassa hanke kuuluu Helsingin niemen alueeseen (kaupunginosat 1-9): Helsingin niemi muodostaa kulttuurihistoriallisesti huomattavan arvokkaan kokonaisuuden, joka edustaa Helsingin vanhinta, arkkitehtuuriltaan moni-ilmeistä rakennuskantaa. Alueella sijaitsevien ullakkotilojen muuttaminen asuinkäyttöön ja uusien ikkunoiden avaaminen kattopintoihin tulee arvioida tapauskohtaisesti harkiten. Alueella on myös kohteita, joissa ullakkorakentamisen rajoittaminen on perusteltua. Kohteen soveltuminen ullakkorakentamiseen tulee arvioida kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja vasten. Myös kaupungin kattomaisema muodoltaan ja moni-ilmeisenä omaa rakennus- ja kulttuurihistoriallista arvoa, joka tulee huomioida arvioissa.

Pääsuunnittelija Inkinen Jarmo Olavi
arkkitehti
Arkkitehtitoimisto Jarmo Inkinen Oy

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Rakennustoimenpide Ullakkoasuntojen rakentaminen

Alun perin arkkitehti Theodor Höijerin vuonna 1880 suunnitteleman ja rakennusmestari Emil Svenssonin suunnitelmien mukaan vuonna 1938 korotetun asuin- ja toimistorakennuksen kylmä ullakotila muutetaan asumiskäyttöön alueellisen poikkeamispäätöksen nojalla. Asumisviihtyvyyttä parantavia toimenpiteitä kiinteistössä ovat pihan kunnostus ja yhteistilojen lisäys kellarissa.

Ullakkoasuntojen rakentamiselle on aiemmin vuonna 2005 myönnetty rakennuslupa 3-4167-04-B. Kyseisen luvan mukaisia toimenpiteitä ei ole toteutettu ja lupa on rauennut. Nyt haetaan samalle hankkeelle uutta rakennuslupaa hieman muutetulla suunnitelmalla. Asumisviihtyvyyttä parantavat toimenpiteet toteutetaan aikaisemman mukaisesti:

Pihalta poistetaan kaikki autopaikat, ja rakennetaan uusi jätesuoja. Pihalle järjestetään laatoitettu oleskelualue, joka rajataan kiinteillä istutuksilla. Kellarissa varataan ulkoiluvälinevarasto ja irtaimistovarastoja lisätään.

Ullakolle rakennetaan kaksi asuinhuoneistoa, 4H+KT 170 m² ja 3H+KT 125 m². Rakentaminen tapahtuu kadun puolen ikkunakomeroita sekä pihan puoleisen vesikaton ja hissikuilun korotuksia ja parvekelasituksia lukuun ottamatta olemassa olevan vesikaton sisäpuolella.

Katujulkisivujen puolelle rakennetaan yhteensä 7 ikkunakomeroa. Nykyiset pienet lapeikkunat puretaan. Pihajulkisivun puolen katonlapeille sijoittuu vesikaton korotuksia ikkunoineen sekä lapeikkunoita, jotka eivät näy kadulle.

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

Lausunnot

Soveltuvuuden arvioinnissa 2.3.2017 on puollettu suunnitelmaa huomautuksilla koskien pihan puolen lapeikkunoiden sijaintia ja tyyppiä. Kommentit on huomioitu suunnittelussa.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Selvitykset

Hakemukseen on liitetty rakennusta koskeva rakennushistoriallinen selvitys, kosteudenhallintaselvitys, korjausrakentamisen energiaselvitys sekä paloasiantuntijan laatima palotekninen lausunto.

Rakenteellisen turvallisuuden alustavan riskiarvion mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan luokkaan R 1 (1-3) kuuluvaksi.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta MRL:n 133 §:n mukaisesti.

Tontin 30058/2 haltija As Oy Ulrikaborg Bostads Ab (Pieni Robertinkatu 6-4) huomauttaa suunnitelmista seuraavaa: 1. Ullakkoasunnot tulisi toteuttaa siten, että ne eivät rajoita As Oy Ulrikaborg Bostads Ab:n mahdollisuuksia rakentaa ullakkohuoneistoja tai lisäkerroksia; 2. Asukaspysäköintipaikkoja tulisi käyttää rakennusprojektiin mahdollisimman vähän, ja osoittaa vastaava määrä lisää asukaspysäköintipaikkoja mitä rakennustyön aikana käytetään; 3. Meteliä aiheuttava työ pitäisi rajata tehtäväksi arkipäivinä klo 7-17.

Ullakkorakentaminen ei lähtökohtaisesti rajoita naapureiden mahdollisuuksia vastaaviin muutoksiin. Rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan ei kuulu rakentamisaikaisten pysäköintijärjestelyjen sopiminen rakennusluvan myöntämisen yhteydessä, mutta naapurille on ilmoitettu asiasta päättävän viranomaisen yhteystiedot. Helsingin kaupungin järjestyssäännössä § 23 huomattavaa melua aiheuttavat työt on sallittu kello 18.00 - 7.00 välillä vain erityisestä syystä poliisin luvalla.

Muilla naapureilla ei ollut huomautettavaa suunnitelmista.

Rakennusoikeus

Asuinkerrosalaa 2460 kem2

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	2692	360		3052

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	360 m ²
Tilavuus	1100 m ³
Muutosalue	360 m ²
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:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

Ennen aloituskokousta tulee rakennushankkeelle esittää kosteudenhallintakoordinaattori, jolla on oltava riittävä kelpoisuus tehtävän hoitoon. Tällöin on myös esitettävä työmaa-aikaisen kosteudenhallinnan valvontasuunnitelma, jonka tulee sisältää tiedot mm. oman valvontahenkilöstönsä voimavaroista sekä henkilöstön toteutettaviksi tulevista laadunvarmistustoimenpiteistä ja niiden dokumentoinneista.

Asunto 10 a: n olemassa olevan kattoikkunan palonkestovaatimuksia on parannettava. Suunnitelmat on esitettävä rakennusvalvontaan ennen rakennustöihin ryhtymistä.

Kattoikkunoiden lopulliset tekniset detaljisuunnitelmat on toimitettava rakennusvalvontapalvelun lupakäsittelijän tarkistettaviksi ennen työn toteuttamista. Detaljisuunnitelmissa on esitettävä vesipellitykset, sovitukset rakenteeseen sekä värit.

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

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

Uusiin asuntoihin on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Taina Kinnunen
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Soveltuvuus selvitys
Hankesuunnitelma

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 26.02.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

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, oikaisuvaatimus 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.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

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 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 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 12.03.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 13.03.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 13.03.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

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	28-0440-19-D LP-091-2018-02013
Hakija	As Oy Metsäpurontie 17 c/o Talohallinta Oy
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0273-0003 Metsäpurontie 17
Kaava	6323
Lainvoimaisuus	1971
Alueen käyttö	AK: Asuntokerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Lindroos Mika Ilmari diplomi-insinööri Kiinteistötakuu Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalojen julkisivujen muutos

Asuinrakennusten asuinhuoneistojen ikkunat sekä asuinhuoneistojen parvekeovet uusitaan. Alkuperäiset puurakenteiset ikkunat ja parvekeovet uusitaan alumiinipintaisina, mutta muuten vanhojen puitejakojen ja sävyn mukaan.

Parvekkeen taustaseinä uusitaan ja eristävyyttä parannetaan.

Asuinhuoneiden ikkunat varustetaan karmirakoventtiilein. Pääosin valoaukot säilyvät ennallaan, signaalivahvistin ikkunan karmin eristetilassa kaventaa ikkuna-aukkoja 50 mm yksiöissä ja osissa makuuhuoneita sekä päädyn keittiöitä.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu hankkeen kosteudenhallintaselvitys.

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:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- 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.

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden tai ovien valoaukot, kynnykskorkeudet yms. asiat eivät merkittävästi huonone muutostyön yhteydessä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 119 §, 120 a §, 122 §, 124 §, 125 §, 133 §, 135 §.

Päätäjänä Valteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Haitta-aineselvitys
Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys
Ulkoväriyessuunnitelma
Detaljipiirustus
Hankesuunnitelma
Kuntotarkastus selvitys
Kosteudenhallintaselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.02.2019, 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, oikaisuvaatimus 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.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

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 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 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 12.03.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 13.03.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 13.03.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

PURKAMISLUPA

Tunnus	33-0235-19-P LP-091-2018-09404
Hakija	xxxx xxxx
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0102-0024 Arhipanpolku 16a
Pinta-ala	954 m ²
Kaava	11262
Lainvoimaisuus	2005
Sallittu kerrosala	239 m ²
Rakennettu kerrosala	145 m ²
Alueen käyttö	AO: Erillispientalojen korttelialue

sr-3: Ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy. Rakennuksen ulkoasua koskevat muutos- ja korjaustyöt sekä lisärakentaminen ja tontin muu täydennysrakentaminen tulee toteuttaa rakennuksen alkuperäiseen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Jos rakennus pakottavasta syystä puretaan, sen tilalle tulee rakentaa korkeudeltaan ja kattokaltevuudeltaan samanlainen rakennus. Uusi rakennus on rakennettava pääosin vanhan rakennuksen paikalle.

Helsingin muinaisjäännökset: Ensimmäisen maailmansodan aikainen puolustusasema. Rakennusajankohta 1915-1918. Kohde sijaitsee Arhipanpolun ja Hämeenlinnan väylän välisellä alueella. Puolustusasemassa on maahan kaivettuja hautoja ja betoninen suojahuone. Linnoituslaitteita on täytetty ja suurin osa kohteesta on jäänyt omakotitonttien alle. Tonteilla saattaa olla maan alla säilyneitä rakenteita.

Pääsuunnittelija	Laamanen Ari Tapani rakennusmestari, talonrakennusteknikko Konsulttitoimisto Kolona Oy
-------------------------	--

Toimenpide

Suojellun rakennuksen purkaminen

Haetaan lupaa asuinrakennuksen (VTJ-PRT 100876074W) purkamiselle pakottavasta syystä. Rakennuksen suojelumerkintänä on sr-3.

Alueen kaavassa rakennusryhmiä on suojeltu merkinnällä sr-3, jonka mukaan rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Kaavamääräyksiin on haluttu varmistaa, että uudisrakennukset sopivat muodon ja materiaalin puolesta alueelle ja että alue säilyy vehreänä täydennysrakentamisesta huolimatta.

Tontilla olevaa talousrakennusta (VTJ-PRT 100876075X) ei pureta tämän hankkeen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten.

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

Lisäselvitys

Asuinrakennuksen purkamiselle on esitetty tutkimusten perusteella pakottava syy. Arhipanpolku 16 a:n asuinrakennus on kaikilta rakennusosiltaan elinkaarensa lopussa ja rakenteiden tekninen käyttöikä on päättynyt.

Hakemuksen liitteeksi on toimitettu rakenteiden kuntotutkimus 18.10.2018. Tutkimuksen ovat tehneet rakennusterveysasiantuntijat Ari Laamanen ja Jani Kallio. Tutkimuksen perusteella rakennus on laajasti vaurioitunut ja talo ei ole asumiskelpoinen. Rakennuksen eri rakenteissa esiintyy runsaasti sädesienikasvustoa (*streptomyces*), sekä muita kosteusvaurioindikaattorina pidettävää mikrobikasvustoa. Huomioitaessa tarvittavan korjauksen laajuus ja ne toimenpiteet, jolla rakennus saataisiin Maankäyttö- ja rakennuslain luku 17 pykälän 117 c § vaatimaan tasoon terveellisyyden ja turvallisuuden osalta, korjaus vaatisi rakennusosien lähes täydellistä purkamista. Korjauksen onnistumisesta ei myöskään voida olla täysin varmoja.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty 110	Uusi	Purku 110	Yhteensä 0
------------------------------------	-----------------	------	--------------	---------------

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaavoittajan kannanotto
Lausunto pvm 15.01.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 23.01.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm 09.01.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Ympäristö, mm. puut on suojattava purkutöiden aikana ja varmistettava että säilyviä rakenteita ei vahingoiteta.

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.

Hakijan tulee tasata ja siistiä rakennuspaikka purkamistoimenpiteen jälkeen, kuitenkin viimeistään ennen loppukatselmusta.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Jos purkamisen yhteydessä tulee esiin jotain liittyen ensimmäisen maailmansodan aikaisten puolustusasemien kiinteisiin muinaisjäänöksiin (Tukikohta XXV:1), on otettava yhteyttä Helsingin kaupunginmuseoon.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote lähetetään tiedoksi alueelliselle ELY-keskukselle.

Päätöksen perustelut Asemakaavan suojelumääräys sr-3 mahdollistaa rakennuksen purkamisen pakottavasta syystä. Kuntotutkimuksessa on todettu rakennuksen olevan niin huonossa kunnossa, että voidaan katsoa purkamiselle olevan pakottava syy.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 127 §, 133 §, 139 §, 150 d §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

Päätätjä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta
Kuntoselvitys
Kuntotutkimus
Kaavoittajan kannanotto
Kaupunginmuseon lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.02.2019, 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, oikaisuvaatimus 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.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

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 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 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 12.03.2019.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

PURKAMISLUPA

Tunnus	34-0435-19-P LP-091-2019-00739
Hakija	xxxx
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0050-0012 Eskelinsuo 4
Pinta-ala	1507 m ²
Kaava	8132
Lainvoimaisuus	1980
Rakennettu kerrosala	152 m ²
Alueen käyttö	AOR; Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Rosberg Virve Anneli rakennusarkkitehti Studio Rosberg

Toimenpide Asuinpientalon purkaminen

Haetaan lupaa 1940-luvulla rakennetun asuinpientalon purkamiselle (Ratu 13234).

Suunnitteilla on uudisrakennuksen rakentaminen.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (8132/1980).

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota. Kaupunginmuseo pitää valitettavana Pakilan 1940-luvun rakennusvaiheeseen kuuluvan, mahdollisesti kunnostettavissa olevan Eskelinsuo 4:n omakotitalon purkamista, mutta katsoo, ettei sillä ole perusteita vastustaa hakemusta. Kaavoittaja toteaa, että asemakaavan tontille mahdollistama kerrosala ja asuntomäärä on toteutettavissa tontille myös niin, että olemassa oleva rakennus säilyisi, mutta ei näe estettä purkamiselle.

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

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla (1.1.2019).

Kuuleminen

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

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.

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Hakijan tulee siistiä ja tasata rakennuspaikka purkamistoimenpiteen jälkeen ennen loppukatselmusta.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjänä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Naapurin kuuleminen
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.02.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

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, oikaisuvaatimus 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.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

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 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 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.

Oikaisuvaatimuskielto on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskielto 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 12.03.2019.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	43-0436-19-D LP-091-2018-09253
Hakija	Asunto Oy Helsingin Helmenkalastaja
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0255-0003 Neitojenranta 1
Kaava	10250
Lainvoimaisuus	1996
Alueen käyttö	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Poskiparta Jouko Jaakko Juhani arkkitehti Arkkitehti Oy Jouko Poskiparta

Rakennustoimenpide	<p>Monikäyttötilan muutos päiväkodiksi viiden vuoden määräajaksi</p> <p>Asuinkerrostalon 1. kerroksessa sijaitseva monikäyttötila muutetaan päiväkodiksi viiden (5) vuoden määräajaksi. Päiväkodissa tulee suunnitelman mukaisesti olemaan yhtäaikaisesti enintään 12 lasta ja 3 työntekijää.</p> <p>Päiväkoti on aloittanut toimintansa ilman rakennusvalvonnan lupaa ja ollut luvattomassa käytössä vuodesta 2010. Lisätilaa on otettu käyttöön 2011, jolloin ympäristökeskuksen ympäristövalvontapäällikkö on todennut, että toiminta on järjestetty ympäristökeskuksen päivähoitotiloille asettamien vaatimusten mukaisesti.</p> <p>Tiloissa ei tehdä rakennusteknisiä muutoksia, päiväkodin tila muodostaa oman palo-osaston.</p> <p>Päiväkotitiloihin on esteetön sisäänkäynti pääsisäänkäynnin kautta.</p> <p>Ulkoilu tapahtuu lähialueen leikkipuistoissa ja osa-aikaisesti saman toimijan toisen päiväkodin pääosin aidatulla leikkialueella.</p>
---------------------------	--

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Selvitys ilmanvaihdosta ja rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta on toimitettu rakennusvalvontapalveluun hakemuksen yhteydessä.

Kesäkuussa 2018 tiloissa on pidetty palotarkastus, jolloin toiminnan arvioitiin olevan lain vaatimalla tasolla. Tarkastuksessa annettiin korjausmääräys poistumisopasteiden huollon kirjausten merkinnöistä ja annettiin määräaika 30.6.2018 saakka.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 100 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään viiden vuoden määräajaksi ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan ja hakijan edustajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Koska tilat on jo otettu käyttöön, on tilojen oltava myönnetyn rakennusluvan mukaiset ja loppukatselmus on tilattava ja pidettävä viimeistään 1.4.2019 mennessä.

Tilat saavat olla luvanmukaisessa käyttötarkoituksessa kauintaan 1.6.2024 saakka.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Johannes Sandell
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Palotekninen lausunto
Ilmoitus toiminnan aloittamisesta
Varhaiskasvatuskeskuksen sähköpostikannanotto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.02.2019, 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, oikaisuvaatimus 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.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

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 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 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.

Oikaisuvaatimuskielto on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskielto 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 12.03.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 13.03.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 13.03.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

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.