

16.04.2019

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 16.04.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 111-126

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 23.04.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

PURKAMISLUPA

Tunnus	17-0928-19-P LP-091-2019-01812
Hakija	SRV Rakennus Oy
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0028-0001 Junailijankuja 9
Pinta-ala	2916 m ²
Kaava	12391
Lainvoimaisuus	2019
Rakennettu kerrosala	11154 m ²
Alueen käyttö	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue

Toimenpide Toimistorakennuksen purkaminen

Puretaan kiinteistöllä sijaitsevat 1970-luvulla rakennettu 6-kerroksinen ja 3-kellarikerroksinen toimistorakennus (Ratu 3997).

Suunnitteilla on tontin uudisrakentaminen.

Hakija on toimittanut haitta-aineselvityksen ja alustavan selvityksen haitallisten aineiden käsittelystä, PIMA-selvityksen ja rakennuksen kuntotutkimuksen sekä alustavan purkutyöselostuksen rakennusvalvontaan hakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on alle viisi vuotta vanha (12391/2019).

Purkamisen johdosta on kuultu kaupunginmuseota jolla 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 asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Lausunnot

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 20.03.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	13.03.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

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

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

Purkutyö- ja suojaussuunnitelmissa on noudatettava rakennussuunnittelijan laatimaa purkutyöselostusta. Suunnitelmat tulee olla rakennushankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijan hyväksymät aloituskokoukseen mennessä.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Purkamisen on suoritettava siten, ettei ympäristölle aiheudu haittaa pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Purkamistyössä on noudatettava kaupungin ympäristösuojelumääräyksiä. Mahdollisen asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

PIMA-selvitystä ei olla voitu tehdä tutkimuksen aikana kattavasti, asia pitää tarkastella työn edetessä ja mahdollisten löydösten esiin tullessa toimia asetusten ja määräysten vaatimalla tavalla.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä työmaajärjestelyt, sekä miten purkamistöiden ai-

kaiset haitat ympäristöön minimoidaan (työmaa-alueen rajausta, pöly, melu tai muut ympäristölle haitalliset aineet). Työmaasuunnitelmassa tulee esittää purkutyömaahan rajoittuvien alueiden ja kiinteistöjen tarvitsemat, välttämättömät kulku-/pelastustiet sekä niitä mahdollisesti korvaavat, yhteisesti sovitut väliaikaisjärjestelyt.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sekä muun katuliikenteen sujuvuus ja turvallisuus taataan. Tarvittavat katualuevuokraukset ja liikennejärjestelyt tulee olla haettuna ja päätökset käytettävissä aloituskokouksessa.

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

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Purkamisen jälkeen toimenpidealue on siistittävä loppukatselmukseen, mikäli uudisrakentamista valmisteleisiin toimiin ei välittömästi ryhdyttäisi.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 § 133 § 139 § 150 d §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

Päätätjä

Jesse Piirainen
rakennusmestari

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Haitta-aineselvytys
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.04.2019, 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.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen 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 07.05.2019.

MUUTOSLUPA

Tunnus	17-0930-19-DM LP-091-2018-09807
Hakija	As Oy Pasinkartano
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0020-0001 Opastinsilta 9
Pinta-ala	2916 m ²
Kaava	8727
Lainvoimaisuus	1983
Alueen käyttö	AL; Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Kononen Markku Tapio rakennusarkkitehti Suomen Talokeskus Oy
Toimenpide	Rakennuksen sisätilojen muutos, kokoontumistila. Rakennuksen pihakansitasolla, sekä kellari- ja alakellaritasolla tehdään pääpiirustusten mukaiset muutokset alkuperäiseen lupaan 17-1722-17-D. Pääkäyttötarkoitus muutetaan kokoontumistilaksi (600 henkilöä), parannetaan poistumis- ja paloturvallisuutta, muutetaan tilajärjestelyitä, rakennetaan elintarvikemyymälä sekä uudet työntekijöiden sosiaalitulat. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti tai asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
Hankkeen laajuus	
Muutosalue	1614 m ²
Paloluokka	P1
Lausunnot	
Lausunnon antaja	Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm	25.01.2019
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanlaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 260 henkilöä.

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
- palokatkosuunnitelma
- 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 ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärää 600 koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 § 117 a-k § 125 § 133 §

Päätäjä Jesse Piirainen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Palotekninen suunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.04.2019, 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.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen 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 07.05.2019.

PURKAMISLUPA

Tunnus	28-0876-19-P LP-091-2018-07722
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0075-0013 Kinkeripolku 2
Pinta-ala	18088 m ²
Kaava	11235
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	9500 m ²
Rakennettu kerrosala	5629 m ²
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

Toimenpide Paviljonkikoulurakennuksen purkaminen

Haetaan lupaa 1980-luvulla rakennetun koulupaviljongin purkamiselle (Ratu 6807). Työn aloitus ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Suunnitteilla on uudisrakentaminen.

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

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (11235/2004).

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.

Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla (18.12.2018).

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys tai sijainti tai ase-

Lausunnot	makaavan sisältö huomioon ottaen.
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	20.12.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	30.11.2018
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	09.01.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.
Vakuus	0 euroa
Vakuuden perusteet	Valtion tai kunnan ei tarvitse asettaa vakuutta.

Päätös

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Jesse Piirainen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Haitta-aineselvitys
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.04.2019, 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.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen 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 07.05.2019.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	28-0915-19-C LP-091-2018-09427
Hakija	Viipurin Reaalikoulu Oy
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0314-0001 Kuusikkotie 3
Pinta-ala	12255 m ²
Kaava	12154
Lainvoimaisuus	2013
Sallittu kerrosala	8500 m ²
Rakennettu kerrosala	6557 m ²
Alueen käyttö	YO/s; Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, joka on rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokas, ja jolla oleva rakennus sekä kalliorinne säilytetään Maunulan 1950-luvun aluekokonaisuuden osana.
Pääsuunnittelija	Kantola Pirjo arkkitehti HMT Arkkitehdit Oy

Toimenpide	Tontin ajoliittymän sekä paikoitusjärjestelyiden muutos. Rakennetaan uusi ajorata koulun tontille. Rakennetaan 10 auto-paikkaa tontin koillisen puoleiselle rajalle. Uusitaan tonttivesijohto, jätevesiviemäri sekä sadevesiviemäreitä. Tehdään istutuksia.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys tai sijainti tai asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin: Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan: - Vesi- ja viemärilaitteiston vastaava työnjohtaja Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:
---------------	--

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun ja työtä johtamaan on hyväksytty vesi- ja viemärlaitteiston vastaava työnjohtaja.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Jesse Piirainen
rakennusmestari

Liitteet

Hakemus
Asemapiirros

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.04.2019, 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.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen 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 07.05.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-0932-19-B LP-091-2018-08714
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Haaga, 091-403-0001-0142 Plotinrinne 8
Pinta-ala	1041494 m ²
Kaava	12185
Lainvoimaisuus	2014
Alueen käyttö	YU; Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Museoviranomaisille on varattava mahdollisuus linnoitteiden kartoitukseen ennen uudisrakentamista sekä mahdollisuus lausunnon antamiseen uimahallin uudisrakennuksen tai sen laajennuksen suunnitelmista.
Pääsuunnittelija	Siren Jukka arkkitehti Siren Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide	Jäähallirakennuksen osittainen purkaminen sekä monitoimihallin purkaminen. Puretaan Pirkkolan urheilupuiston vuonna 1974 valmistunut monitoimihalli (Ratu 34999) sekä osa viereisestä, vuonna 1968 valmistuneesta jäähallista (Ratu 34995). Suunnitteilla on uudisrakentaminen. Hakija on toimittanut haitta-aineselvityksen ja alustavan selvityksen haitallisten aineiden käsittelystä, sekä purku- ja täyttötöiden työselostuksen rakennusvalvontaan hakemuksen yhteydessä. Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (12185/2014). 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 sijainti tai asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala -285 m²
Tilavuus -1150 m³

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 07.03.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm 12.03.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

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

Ennen purkutyön aloittamista on rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle esitettävä rakenneselvitys tontille 4 jäävän rakennuksen, purettavan rakennuksen vastaisen seinän soveltuvuudesta ulkoseinäksi sekä tarvittaessa rakennesuunnitelma seinän ulkoseinäarakenteen vaatimukset täyttäväksi.

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen

aloituskokous.

Purkutyö- ja suojaussuunnitelmissa on noudatettava rakenne-suunnittelijan laatimaa purkutyöselostusta. Suunnitelmat tulee olla rakennushankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijan hyväksymät aloituskokoukseen mennessä.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Purkamisen on suoritettava siten, ettei ympäristölle aiheudu haittaa pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Purkamistyössä on noudatettava kaupungin ympäristösuojelumääräyksiä. Mahdollisen asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä työmaajärjestelyt, sekä miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan (työmaa-alueen raja-alue, pöly, melu tai muut ympäristölle haitalliset aineet). Työmaasuunnitelmassa tulee esittää purkutyömaahan rajoittuvien alueiden ja kiinteistöjen tarvitsemat, välttämättömät kulku-/pelastustiet sekä niitä mahdollisesti korvaavat, yhteisesti sovitut väliaikaisjärjestelyt.

Rakennuksen lounais- ja eteläpuolella, keskuspuiston VU alueella sijaitsee sm-merkinnällä alue;

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettuja ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

Sekä,

Muinaisjäännös:

Tyyppi: puolustusvarustukset taistelukaivannot

Ajoitus: historiallinen, 1900-luku

Tarkenne: I maailmansodan varustus.

Jotka on otettava huomioon purkutyön yhteydessä. Alueet on rajattava ja tarvittavilta osin suojattava myös kasvillisuuden osalta ennen purkutöiden aloittamista.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sekä muun katuliikenteen sujuvuus ja turvallisuus taataan. Tarvittavat katualuevuokraukset ja liikennejärjestelyt tulee olla haettuna ja päätökset käytettävissä aloituskokouksessa.

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

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

Purkutyöselostuksessa mainitun, mahdollisen pilaantuneen maa-aineksen käsittelyssä on noudatettava voimassaolevia asetuksia ja määräyksiä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Purkamisen jälkeen toimenpidealue on siistittävä loppukatselmukseen, mikäli uudisrakentamista valmisteleviin toimiin ei välittömästi ryhdytä. Osittain purettavan jäähallirakennuksen (Ratu 34995) jäävän osan purunvastaiset seinärakenteet on rakennettava täyttämään ulkoseinän vaatimukset mikäli uudisrakentamista valmisteleviin toimiin ei välittömästi ryhdytä.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 § 133 § 139 § 150 d §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

Päätäjä Jesse Piirainen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Haitta-aineselvitys
Asemapiirros
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.04.2019, 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.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen 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 07.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.05.2024. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	30-0878-19-D LP-091-2019-01975
Hakija	Asunto Oy Perustie 12
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0050-0012 Perustie 12
Kaava	2994
Lainvoimaisuus	1950
Alueen käyttö	Asuntotontti
	VI: Rakennusala 6-kerroksista, enintään 20 m. korkeata rakennusta varten.
Pääsuunnittelija	Haikonen Jonna rakennusarkkitehti Rakennuttajakaari Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon huoneistoparvekkeiden uusiminen

Asuinkerrostalon huoneistoparvekkeiden uusiminen alkuperäistä mallia mukaillen. Rakennus on kaupunginmuseon inventoinnissa listattu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi.

Rakennuksen alkuperäiset parvekkeet ovat julkisivupinnasta ulkonevia ja sijoittuvat kaikki etelään suuntautuvalla julkisivulle. Rakennuksen reunoilla on symmetrisesti yksittäisten parvekkeiden linjat ja keskivaiheilla linja, jossa kahden vierekkäisen asunnon parvekkeet on erotettu toisistaan teräskehäisellä rautalankalasilla varustetulla väliseinällä. Parvekkeiden betonilaatat on kannatettu rungosta ratakiskoin ja kaiteet teräsrunkoisia ja peltiverhottuja.

Laatat valetaan uudestaan siten, että parvekkeen syvyyttä kasvatetaan hieman, mm. terästen riittävien suojabetonikerrosten mahdollistamiseksi. Parvekekaiteet uusitaan huomioiden voimassa olevat mitoitusmääräykset henkilöturvallisuuden osalta. Kaiteen verhouspelti uusitaan rakentamisajankohdalle tyyppilliseksi tiheäaaltoiseksi profiilipelliksi. Väliseinä uusitaan nykyistä mallia mukaillen, mutta ulotetaan taustaseinään sekä parvekkeen lattiaan alkuperäisestä tilanteesta poiketen. Parvekkeiden väriä tarkistetaan sävykkääksi vaaleaksi harmaaksi.

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

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.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 118 §, 119 §, 120 a §, 122 §, 125 §, 133 §, 135 §.

Päätätjä

Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet

Hakemus

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

Valtakirja
Detaljpiirustus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.04.2019, 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.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen 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 07.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.05.2024. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

PURKAMISLUPA

Tunnus	33-0958-19-P LP-091-2019-01959
Hakija	Senaatti-kiinteistöt
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0079-0006 Kaarelantie 2
Pinta-ala	11511 m ²
Kaava	10310
Lainvoimaisuus	1998
Sallittu kerrosala	3720 m ²
Rakennettu kerrosala	1987 m ²
Alueen käyttö	Voimassa oleva kaava 10310, 1998: YO: Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Asemakaavaehdotus 12589: YU: Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Tontille sijoittuu muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös, joka on ensimmäisen maailmansodan aikaiseen puolustusvarustukseen kuuluva piikkilankaesteen suojavalli (Tukikohta XXIII:este 1 Kannelmäki mj rek 1000013849).
Pääsuunnittelija	Salmenperä Juha Pertteli arkkitehti Arkkitehdit Frondelius+Keppo+Salmenperä Oy

Toimenpide Rakennuksen purkaminen

Suomalais-venäläinen koulu on arkkitehti Osmo Siparin suunnittelema (1964), kuten myös sen laajennusosa (1985). Suomalais-venäläisellä koululla on erityisesti rakennuksen arkkitehtuuriin liitettyjä merkityksiä. Rakennus on kuitenkin todettu huonokuntoiseksi ja sen suojeluvaihtoehdolle ei ole teknisiä tai taloudellisia edellytyksiä. Nyt haetaan lupaa kaksikerroksisen laajennusosan (RATU 11527) purkamiselle. Purkua ei suoriteta, ennen kuin tontille sijoittuva kiinteä muinaisjäänös on dokumentoitu. Purettava rakennus on osa viereiseltä tontilta purettavaa koulua, jonka purku käsitellään koulun uudisrakennuslupan yhteydessä (lupatunnus LP-091-2019-00377).

Lausunnot

Museovirasto toteaa muinaismuistoneuvottelun muistiossa

(10.1.2019), että kaavamuutosalueelle sijoittuva muinaisjäänös on riittävästi tutkittava ja dokumentoitava. Mikäli tehdyt tutkimukset todetaan Museovirastolle lähetetyn kenttäraportin perusteella riittäviksi, antaa Museovirasto muinaismuistoa säilyttämisevelvollisuuden osalta vapauttavan lausunnon. Muinaismuistoneuvottelun muistiossa esitetyt muinaisjäänöistä koskevat ehdot on kirjattu lupamääräyksiin.

Museovirasto on antanut lausuntonsa rakennuksen purkamisesta (6.3.2019) ja puoltaa hanketta ehdoin. Lausunnossa esitetyt ehdot rakennuksen piirustusaineiston arkistoinnista on kirjattu lupamääräyksiin.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (10310, 1998). Valmisteilla on asemakaavaehdotus, jonka mukaan olemassa olevat koulurakennukset puretaan ja laajennusosan paikalle rakennetaan uusi urheilu- ja liikuntahalli. Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta, joka puoltaa lausunnossaan esitetyn koulurakennuksen purkamista.

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

Toimitetut erityisselvitykset

- kaupunginmuseon arvotus
- Rakennushistoriallinen selvitys
- SVK Rakennushistoriaselvitys valokuvaotteita H
- SVK Valokuvia ympäristöstä
- Pintavaaituskartta
- Kuntotutkimus
- Haitta-ainekartoitus

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Museoviraston lausunto
06.03.2019
puollettu

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	27.03.2019
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	27.03.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- purkamissuunnitelma

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan (työmaa-alueen rajausta, pöly, melu tai muut ympäristölle haitalliset aineet).

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma ja purkutyötapaselostus.

Työmaalta poistettavat maa-aineskuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

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

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomi-

oon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäytöstä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

Edellytetään Senaatti-kiinteistöjen hallussa olevan kouluun liittyvän alkuperäisen suunnitteluaineiston pysyvää tallentamista. Asia osoitettava arkistointiraportilla viimeistään loppukatselmuksen yhteydessä.

Tontilla sijaitseva muinaismuisto pitää dokumentointia muinaismuistoneuvottelun muistiossa tarkemmin määritellyllä tavalla. Muinaismuistoa ei saa vahingoittaa eikä poistaa ennen kuin Museovirastolta on saatu muinaismuiston säilyttämisvelvollisuuden osalta vapauttavan lausunnon.

Rakennuksen purkutöiden yhteydessä tulee huolehtia kohteen säilymisestä vahingoittumattomana ennen kuin muinaisjäännös-kohteella on suoritettu riittävät arkeologiset tutkimukset.

Koululaisten turvallisuus on varmistettava tutkimusten aikana. Tutkimuspäivät tulisi välittää tiedoksi koulun rehtorille.

Jos purkamisen yhteydessä tulee esiin jotain liittyen muinaisjäänökseen, on otettava yhteyttä Museovirastoon.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle ja Museovirastolle.

Päätöksen perustelut Purkamisen ei haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Haitta-ainekartoitus
Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto 27.3.2019
Muistio muinaismuistoneuvottelusta 10.1.2019
Museoviraston lausunto 6.3.2019
Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO Lausunto
27.3.2019

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.04.2019, 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, 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 oikaisuvaati-

muksen 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 07.05.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	35-0789-19-A LP-091-2018-06888
Hakija	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0167-0024 Lainlukijantie 33a
Pinta-ala	880 m ²
Kaava	11625
Lainvoimaisuus	2008
Sallittu kerrosala	220 m ²
Rakennettu kerrosala	23 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuksissa saa olla korkeintaan kaksi asuntoa. (AO/s)
Pääsuunnittelija	Rosberg Virve Anneli rakennusarkkitehti Studio Rosberg

Rakennustoimenpide Rakennuksen purkaminen, pientalon ja maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen asuinpienitalo sekä erillinen talousrakennus.

Rakentamisen yhteydessä puretaan 1950-luvulla rakennettu pienitalo (Ratu 16074). Kaupunkisuunnittelulla ja kaupunginmuseolla ei ole ollut huomauttamista.

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

Uudispienitalon ja talousrakennuksen julkisivut ovat rapattuja ja väriltään harmaaseen taittuvia. Vesikatteina on tummanharmaa peltikate.

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

Rakennuksen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyt-

töön, jota varten tontille porataan lämpökaivo hakemuksen liitteenä olevien asemapiirustuksen ja johtoselvityksen mukaisesti.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.
Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyyselvitys.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen 1:

Tontin sisäisen rakennusrajan ylitys omaan pihaan päin.
Hakija perustelee poikkeamista sillä, että ylittävä osa kohdistuu omaa pihaa päin eikä naapureita kohti ja on yksikerroksinen muodostaen yhdessä asuinrakennuksen kanssa suojaisan sisäpihan.

Poikkeaminen 2:

Tontin sisäisen rakennusrajan ylitykset (2 kpl) kaupungin puistoalueelle päin, ylitykset n.30cm.
Hakija perustelee poikkeamista sillä, että ei ole haluttu suunnitella hankalammin toteutettavissa olevia ja kalliimpia vinoja seinälinjoja.
Ylityksiin on saatu kaupungin suostumus.

Poikkeaminen 3:

Talousrakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 2,5 metrin korkeuden 0,2 metrillä.
Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakennuksen korkeuden ylitys on pyritty saamaan mahdollisimman pieneksi sijoittamalla rakennus niin alas kuin se on teknisesti järkevää ja rakennuksen huonekorkeus on vain 2,3 metriä.

Poikkeaminen 4:

Asuinrakennuksen runkosyvyys ylittää asemakaavassa sallitun runkosyvyyden 0,5 metrillä.
Hakija perustelee poikkeamista sillä, että runkosyvyyttä lisäämällä saadaan sijoitettua tarvittavat tilat käytännöllisemmin ja ylityksestä huolimatta rakennuksen korkeus ei ylitä kaavan sallimaa. Lisäksi hakija perustelee poikkeamista koko rakennusoikeuden hyödyntämisellä.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä.

Rakennusoikeus e=0,25 (220m²), Talous- ja autosuojatiloja saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi 35m² / asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	23	214	23	214
	talousrakennuskerrosalaa		35		35
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		15		15
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 264 m²
Tilavuus 860 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 10.01.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 23.01.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 16.01.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

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

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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Ennen purkutyön aloittamista rakennusvalvontaan on toimitettava haitta-ainekartoitus.

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.

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaan kosteudenhallintasuunnitelma ja nimettävä työmaalle kosteudenhallintakoordinaattori.

Aloituskokouksessa on esitettävä hulevesisuunnitelma.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Kaupunkimittauspalveluilta pyydetään reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

115§, 117§, 117a-j§, 125§, 127§, 133§, 135§, 139§, 175§.
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67§.

Päätätjä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Valokuvia
Kaivuluvan johtoselvitys
Kaupunginmuseon lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.04.2019, 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 rakennusluvasta 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 kohdista 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 oikaisuvaati-

muksen 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 07.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.05.2024. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	36-0907-19-D LP-091-2019-00236
Hakija	xx
Rakennuspaikka	Viikki, 091-036-0003-0005 Viikinmäentie 3
Pinta-ala	1159 m ²
Kaava	6498
Lainvoimaisuus	1972
Sallittu kerrosala	406 m ²
Rakennettu kerrosala	405 m ²
Alueen käyttö	AOR4; Omakoti- ja rivitalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Lindgren Tommy Kaj Johannes arkkitehti Zealand Design

Rakennustoimenpide	Julkisivumuutos sekä muutoksia kantaviin rakenteisiin. Pienkerrostalon toiseen maantason asuntoon avataan oviaukko kantavaan betoniseen sisäseinään. Uusi ikkuna avataan läntiseen julkisivuun. Yksi asuinhuone jaetaan kahdeksi erilliseksi huoneeksi jakamalla huone uudella väliseinällä. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.
Hankkeen laajuus	
Muutosalue	15 m ²
Paloluokka	P1

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy-

väksymisen 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:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 § 117 a-j§ 125 § 133 §

Päätätjä

Jesse Piirainen
rakennusmestari

Liitteet

Hakemus

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.04.2019, 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.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen 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 07.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.05.2024. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	38-2485-18-A LP-091-2018-03626
Hakija	Asunto Oy Helsingin Pilotti
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0232-0010 Pilvenpyörteentie 11
Pinta-ala	2444 m ²
Kaava	Asemakaava 12170
Lainvoimaisuus	2013
Sallittu kerrosala	1090 m ²
Pääsuunnittelija	Lehtinen Lasse Olavi arkkitehti arkkitehtuuri oy lehtinen miettunen

Rakennustoimenpide Viiden kaksiasuntoisen asuinpientalon rakentaminen

Rakennetaan viisi betonirunkoista, harjakattoista paritaloa, joissa yhteensä 10 asuntoa. Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on maalattu lautaverhous. Alueellisen suunnitteluohjeen mukaisesti väritys vaihtelee rakennusmassoittain.

Neljä rakennusta on sijoitettu tonttien yhteisen ajoyhteysalueen suuntaisesti riviin ja massat on kytketty toisiinsa väleihin jäävillä katosrakenteilla. Viides rakennus sijaitsee tontin pohjoisosassa erillään, sijoittelultaan ja muodoltaan hieman edellämaituista poiketen.

Hankkeen asunnot ovat hintakontrolloituja omistusasuntoja (puolihiitas). Tontti on osa kolmen tontin muodostamaa asuinkorttelikokonaisuutta, johon kuuluvat muina osina tontit 91-38-232-8 ja 91-38-232-9. Liikennealueet, leikki- ja oleskelualueet sekä jätteen ja hulevesien käsittely toteutetaan tonteilla yhteisjärjestelyin.

Tontin puiston puoleisilla rajoilla pinnantasaus sovitetaan puisto-suunnitelmaan.

Rakennuksiin suunnitellaan varaukset aurinkopaneelien asentamista varten.

Rakennusten energialuokka on B (2018).

Autopaikkalaskelma
Paritalot tai erillistalot: 1+1 ap / asunto

10 x 2 = 20 ap
toteutetaan 20 ap

Polkupyöräpaikkalaskelma:
1 pp / 30 k-m²

(1073 : 30) = 36 pp
toteutetaan 36 pp

Erityisselvitykset:

- Palotekninen riskiarvio
- Rakenteellinen riskiarvio
- Rakennusfysikaalinen riskiarvio
- Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Alustava hulevesisuunnitelma
- Alustava piha- ja istutussuunnitelma
- Energiaselvitys
- Energiatodistus

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:
- Yhteisjärjestelysopimus (luonnos)

Kohteen kosteudenhallinnassa sovelletaan Kuivaketju10 mukais-
ta kosteudenhallinnan toimintamallia soveltuvin osin.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-
muksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdos-
ta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai
poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Talo I

Pihavarastorakennus sijoittuu suurimmalta osaltaan kaavassa
merkitylle istutusalueelle. Hakija perustelee poikkeamista sillä, et-
tä tämä mahdollistaa tontin muita pihvoja vastaavan asuntopihan
muodostumisen päätyasunnolle ja täten parantaa asumisen laa-
tua, ja että tontin rajalle jää istutuksille edelleen tilaa.

Talo E

Erillinen paritalo sijoittuu osin rakennusalan ulkopuolelle, eikä ra-

kenneta itäreunalla rakennusalan rajaan kiinni. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että näin mahdollistuu autopaikkojen sijoittuminen rakennuksen päätyyn, jolloin ne eivät rajoitu asuntopihaan.

Paritalorivi (talot F-I) ylittää pituussuunnassa rakennusalan rajan noin 15 cm ja talojen terassit ulottuvat yli 1,2 m rakennusalan ulkopuolelle. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakennusoikeuden hyödyntäminen edellyttää rakennusalan vähäistä ylittämistä ja terassien sijoittumista rakennusalan ulkopuolelle.

Alueellisen suunnitteluohjeen mukainen suositus on, että asunto-
pihojen pinta-alasta enintään 10 m² pinnoitetaan kiveyksellä tai rakennetulla terassilla. Asuntopihojen terassien suositeltava pinta-ala ylittyy. Hakijan mukaan asuntopihat toteutetaan puurakenteisina terasseina ja nurmikiveyksinä, joiden vedenläpäisevyys on hyvä. Terassien pinta-alat ovat 12...20 m².

Pysäköimispaikat ja talousrakennukset sijoittuvat osin kaavassa merkittyjen alueiden ulkopuolelle ja osin istutettavalle alueelle. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että pysäköimispaikat ja talousrakennukset on ryhmitelty kaavan hengen mukaisesti, ja että riittävä määrä pysäköimispaikkoja edellyttää pysäköimispaikkojen osittaista sijoittumista osoitettujen alueiden ulkopuolelle.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus 1090 k-m² (250 + 840)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Autopaikat	Yhteensä	20	1075		1075
	Rakennetaan	20			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1142 m²
Tilavuus 3940 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	17.09.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	15.03.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	13.09.2018
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Lausunto Hitas-suunnitelmista
Lausunto pvm	02.10.2018
Lausunnon tulos	lausunto

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
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakentamista valmistelevien maansiirtotöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi ympäristönsuojeluyksiköstä.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennustyön aikaiseen hulevesien hallintaan. On esitettävä toimenpiteet, joilla varmistetaan, ettei rakennustyö aiheuta välillistäkään haittaa läheiselle Longinojan purolle.

Aloituskokouksessa on nimettävä hankkeen työmaavaiheen kosteudenhallintakoordinaattori.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun lupayksikköön maisema-arkkitehdille. Piha-

suunnitelmassa on esitettävä pinnantasaus ja liittyminen Sepänmäenpuiston suunnitelmaan sekä hulevesien hallintaan liittyvät ratkaisut.

Korttelialueella tulee noudattaa alueellista hulevesien hallintasuunnitelmaa (kaavamääräys). Tonttia koskevat hulevesisuunnitelmat on tarkennettava alueellisen suunnitelman mukaisiksi. Työvaihetta ei saa aloittaa, ennen kuin sitä koskevat suunnitelmat on hyväksytty rakennusvalvontapalvelussa.

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Autojen renkaat on pestävä ennen katuverkkoon liittymistä.

Ennen rakennuksen osittaistakaan käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettu rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

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

Rakennuksesta ja uusista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 135 §, 175 §

Päättäjä Atte Kiianen
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Vuokrasopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.04.2019, 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.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen 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 07.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.05.2024. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	38-2486-18-A LP-091-2018-03625
Hakija	Asunto Oy Helsingin Liidokki
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0232-0009 Pilvenpyörteentie 13
Pinta-ala	2076 m ²
Kaava	Asemakaava 12170
Lainvoimaisuus	2013
Sallittu kerrosala	920 m ²
Pääsuunnittelija	Lehtinen Lasse Olavi arkkitehti arkkitehtuuri oy lehtinen miettunen

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon tai rivitalon rakentaminen

Rakennetaan kaksi betonirunkoista, harjakattoista rivitaloa, joissa asuntoja yhteensä 9 kpl. Julkisivumateriaalina on maalattu puuverhous. Alueellisen suunnitteluohjeen mukaisesti väriyty vaihtelee rakennusmassoittain.

Yksi neljän asunnon ja yksi viiden asunnon rivitalo on sijoitettu tontille rakennusalojen suuntaisesti.

Rakennusten sisäänkäynnit suunnitellaan esteettömiksi.

Hankkeen asunnot ovat asumisoikeusasuntoja. Tontti on osa kolmen tontin muodostamaa asuinkorttelikonaisuutta, johon kuuluvat muina osina tontit 91-38-232-8 ja 91-38-232-10. Liikennealueet, leikki- ja oleskelualueet sekä jätteiden ja hulevesien käsittely toteutetaan tonteilla yhteisjärjestelyin.

Tontin puiston puoleisilla rajoilla pinnantasaus sovitetaan puisto-suunnitelmaan.

Rakennuksiin suunnitellaan varaukset aurinkopaneelien asentamista varten.

Rakennusten energialuokka on B (2018).

Autopaikkalaskelma

Rivitalot: 1 ap / 80 k-m²
Vieras pysäköinti: 1ap / 1000 k-m²

$(920 : 80) + (1) = 13$ ap
toteutetaan 13 ap

Polkupyöräpaikkalaskelma:
1 pp / 30 k-m²

$(920 : 30) = 31$ pp
toteutetaan 36 pp

Erityisselvitykset:

- Palotekninen riskiarvio
- Rakenteellinen riskiarvio
- Rakennusfysikaalinen riskiarvio
- Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Alustava hulevesisuunnitelma
- Alustava piha- ja istutussuunnitelma
- Energiaselvitys
- Energiatodistus

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Yhteisjärjestelysopimus (luonnos)

Kohteen kosteudenhallinnassa sovelletaan Kuivaketju10 mukaisia kosteudenhallinnan toimintamallia soveltuvin osin.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rivitalot ylittävät pituussuunnassa rakennusalan rajan ja terassit ulottuvat yli 1,2 m rakennusalan ulkopuolelle.

Hakijan perustelut:

Pidemmällä rakennusrungolla saavutetaan kapeampi rakennuksen runkosyvyys. Kapeampi rakennusrunko muodostaa ryhdikkäämpää arkkitehtuuria sekä laadukkaampia asuntoja. Asuntojen ikkunaseinän pituus kasvaa, jolloin asunnoista tulee valoisampia.

Rakennusoikeuden hyödyntäminen edellyttää terassien sijoittumisen rakennusalojen ulkopuolelle. Alueellisen suunnitteluohjeen mukainen suositus on, että asuntopihojen pinta-alasta enintään 10 m² pinnoitetaan kiveyksellä tai rakennetulla terassilla. Suositeltu enimmäispinta-ala ylittyy. Hakijan mukaan asuntopihat toteutetaan puurakenteisina terasseina ja nurmikiveyksinä, joiden vedenläpäisevyys on hyvä. Terassien pinta-alat ovat 12...20 m².

Pysäköintipaikat ja talousrakennukset sijoittuvat osin kaavassa merkittyjen alueiden ulkopuolelle. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että pysäköintipaikat ja talousrakennukset on ryhmitelty kaavan hengen mukaisesti ja että riittävä määrä pysäköintipaikkoja edellyttää niiden osittaista sijoittumista kaavassa osoitettujen alueiden ulkopuolelle.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusalan rajan ylitykselle kiinteistön 91-38-232-7 suuntaan on saatu naapurin suostumus.

Rakennusoikeus 920

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty	Uusi 911	Purku	Yhteensä 911
Autopaikat	Yhteensä	13			
	Rakennetaan	13			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 964 m²
Tilavuus 3300 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	17.09.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	15.03.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	13.09.2018
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Lausunto Hitas-suunnitelmista
Lausunto pvm	02.10.2018
Lausunnon tulos	ei lausuntoa

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
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakentamista valmistelevien maansiirtotöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi ympäristösuojeluyksiköstä.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennustyön aikaiseen hulevesien hallintaan. On esitettävä toimenpiteet, joilla varmistetaan, ettei rakennustyö aiheuta välillistäkään haittaa läheiselle Longinojan purolle.

Aloituskokouksessa on nimettävä hankkeen työmaavaiheen kosteudenhallintakoordinaattori.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun lupayksikköön maisema-arkkitehdille. Pihasuunnitelmassa on esitettävä pinnantasaus ja liittyminen Sepänmäen puiston suunnitelmaan sekä hulevesien hallintaan liittyvät ratkaisut.

Korttelialueella tulee noudattaa alueellista hulevesien hallintasuunnitelmaa (kaavamääräys). Tonttia koskevat hulevesisuunnitelmat on tarkennettava alueellisen suunnitelman mukaisiksi. Työvaihetta ei saa aloittaa, ennen kuin sitä koskevat suunnitelmat on hyväksytyt rakennusvalvontapalvelussa.

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Autojen renkaat on pestävä ennen katuverkkoon liittymistä.

Ennen rakennuksen osittaistakaan käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustetuna rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

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

Rakennuksesta ja uusista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 135 §, 175 §

Päätäjänä Atte Kiianen
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Vuokrasopimus
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.04.2019, 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, oikaisuvaatimus 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 kohdista 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 oikaisuvaati-

muksen 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 07.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.05.2024. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	38-2487-18-A LP-091-2018-03616
Hakija	Asunto Oy Helsingin Stuerkki
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0232-0008 Pilvenpyörteentie 15
Pinta-ala	2082 m ²
Kaava	Asemakaava 12170
Lainvoimaisuus	2013
Sallittu kerrosala	900 m ²
Pääsuunnittelija	Lehtinen Lasse Olavi arkkitehti arkkitehtuuri oy lehtinen miettunen

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon ja rivitalon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen luhtitalo ja kaksikerroksinen rivitalo, joissa asuntoja yhteensä 13 kpl. Talot ovat harjakattoisia ja betonirunkoisia ja niiden julkisivumateriaali on maalattu puuverhous. Alueellisen suunnitteluohjeen mukaisesti väriyty vaihtelee rakennusmassoittain.

Rakennusten sisäänkäynnit suunnitellaan esteettömiksi.

Hankkeen asunnot ovat hintakontrolloituja omistusasuntoja (puolihiitas). Tontti on osa kolmen tontin muodostamaa asuinkorttelikokonaisuutta, johon kuuluvat muina osina tontit 91-38-232-9 ja 91-38-232-10. Liikennealueet, leikki- ja oleskelualueet sekä jätteiden ja hulevesien käsittely toteutetaan tonteilla yhteisjärjestelyin.

Rakennuksiin suunnitellaan varaukset aurinkopaneelien asennusta varten.

Rakennusten energiatehokkuusluokka on B (2018).

Autopaikkalaskelma

Kerrostalot: 1 ap / 100 k-m²

Rivitalot: 1 ap / 80 k-m²

Vieraspysäköinti: 1ap / 1000 k-m²

$(500 : 100) + (400 : 80) + (1) = 11$ ap

toteutetaan 12 ap

Polkupyörapaikkalaskelma:

1 pp / 30 k-m²

$(500 : 30) + (400 : 30) = 30$ pp

toteutetaan 32 pp

Erityisselvitykset:

- Palotekninen riskiarvio
- Rakenteellinen riskiarvio
- Rakennusfysikaalinen riskiarvio
- Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Alustava hulevesisuunnitelma
- Alustava piha- ja istutussuunnitelma
- Energiaselvitys
- Energiatodistus

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Yhteisjärjestelysopimus (luonnos)

Kohteen kosteudenhallinnassa sovelletaan Kuivaketju10 mukaisia kosteudenhallinnan toimintamallia soveltuvin osin.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusala: Rakennusalan rajan ylitys

Luhti- ja rivitalot ylittävät pituussuunnassa rakennusalan rajan sekä

terassit ulottuvat yli 1,2 m:n rakennusalan ulkopuolelle.

Hakijan perustelut: Pidemmällä rakennusrungolla saavutetaan kapeampi rakennuksen runkosyvyys. Kapeampi rakennusrunko muodostaa ryhdikkäämpää arkkitehtuuria sekä laadukkaampia asuntoja. Asuntojen ikkunaseinän pituus kasvaa, jolloin asunnoista tulee valoisampia.

Rakennusoikeuden hyödyntäminen edellyttää terassien sijoittumi-

sen

rakennusalojen ulkopuolelle. Alueellisen suunnitteluohjeen mukainen suositus on, että asuntopihojen pinta-alasta enintään 10 m² pinnoitetaan kiveyksellä tai rakennetulla terassilla. Suositeltu enimmäispinta-ala ylittyy. Hakijan mukaan asuntopihat toteutetaan puurakenteisina terasseina ja nurmikiveyksinä, joiden vedenläpäisevyys on hyvä. Terassien pinta-alat ovat 12...20 m².

Pysäköimispaikat ja talousrakennukset sijoittuvat osin kaavassa merkittyjen alueiden ulkopuolelle.

Hakijan perustelut: Pysäköimispaikat ja talousrakennukset ovat ryhmitelty kaavan hengen mukaisesti. Riittävä määrä pysäköimispaikkoja edellyttää pysäköimispaikkojen osittaista sijoittumista kaavassa osoitettujen alueiden ulkopuolelle.

Luhtitalojen ulokeparvekkeet ylittävät kaavassa määrätyn enimmäispinta-alan (5m²).

Hakijan perustelut: Asunnon levyinen parveke luhtitaloissa muodostaa paremman yksityisyyden suojan alemman ja ylemmän asunnon välille. Suurempi parveke luo yläkerran asunnoille mahdollisuuden yksityiseen ulko-oleskeluun.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Autopaikat	Yhteensä	11
	Rakennetaan	11

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	945 m ²
Tilavuus	3050 m ³
Paloluokka	P2 / P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	17.09.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	15.03.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	13.09.2018
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Lausunto Hitas-suunnitelmista
Lausunto pvm	02.10.2018
Lausunnon tulos	lausunto

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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus

- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Ennen rakentamista valmistelevien maansiirtotöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi ympäristönsuojeluyksiköstä.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennustyön aikaiseen hulevesien hallintaan. On esitettävä toimenpiteet, joilla varmistetaan, ettei rakennustyö aiheuta välillistäkään haittaa läheiselle Longinojan purolle.

Aloituskokouksessa on nimettävä hankkeen työmaavaiheen kosteudenhallintakoordinaattori.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun lupayksikköön maisema-arkkitehdille. Pihasuunnitelmassa on esitettävä pinnantasus ja liittyminen Sepänmäenpuiston suunnitelmaan sekä hulevesien hallintaan liittyvät ratkaisut.

Korttelialueella tulee noudattaa alueellista hulevesien hallintasuunnitelmaa (kaavamääräys). Tonttia koskevat hulevesisuunnitelmat on tarkennettava alueellisen suunnitelman mukaisiksi. Työvaihetta ei saa aloittaa, ennen kuin sitä koskevat suunnitelmat

on hyväksytty rakennusvalvontapalvelussa.

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Autojen renkaat on pestävä ennen katuverkkoon liittymistä.

Ennen rakennuksen osittaistakaan käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettu rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

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

Rakennuksesta ja uusista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 135 §, 175 §

Päättäjä

Atte Kiianen
lupa-arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Vuokrasopimus
Naapurin suostumus
Lausunnon liite

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.04.2019, 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 oikeus 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 oikaisuvaati-

muksen 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 07.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.05.2024. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	40-0688-19-A LP-091-2018-03122
Hakija	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0181-0030 Yläkaskenkuja 7b
Pinta-ala	562 m ²
Kaava	11074
Lainvoimaisuus	2002
Sallittu kerrosala	141 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Saatsi Pekka Lauri arkkitehti Saatsi Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide	<p>Asuinpientalon rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen</p> <p>Rakennetaan kaksikerroksinen, puurakenteinen omakotitalo ja siihen kytketty autotalli sekä porataan maalämpökaivo.</p> <p>Julkisivut verhoillaan valkoisiksi peittomaalattavalla vaakalaudoituksella. Rakennuksen harjakatto katetaan harmaalla huopakatteella.</p> <p>Rakentaminen on luonteeltaan rakennetun ympäristön täydennysrakentamista.</p> <p>Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön ja maantasokerros on tilamitoitukseltaan esteetön selviytymiskerros.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.</p> <p>Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys ja kaivuluvan johtoselvitys (JS 1804573).</p>
Kuuleminen	<p>Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.</p>

Poikkeamiset perusteluineen

Autosuojan korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 2.5 metrin korkeuden 0.8 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että autotalli on osa rakennusta, jolloin korkeus on sovitettu asuinrakennuksen korkeuteen ja kaavan rakennukselle asettamia korkeusvaatimuksia voitaisiin myös soveltaa, jolloin korkeus ei ylity. Autotallin korkeus on myös yhtenevä muiden rakennukseen liittyvien katosten kanssa. Yläpohja on toteutettu nykymääräysten mukaisesti energiatehokkaana yläpohjarakenteena. Rakennus sijaitsee korttelin sisällä, joten vaikutus välittömään kaupunkikuvaan on vähäinen.

Rakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 6.5 metrin korkeuden 0.28 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että ylitys aiheutuu nykymääräysten mukaisesta energiatehokkaasta yläpohjarakenteesta. Pääsisäänkäynti sijoittuu tontin ylimpään maastokohtaan, mikä aiheuttaa rakennuksen korkeusaseman poikkeavuuden verrattuna tasaiseen tonttiin. Rakennus sijaitsee korttelin sisällä, joten vaikutus välittömään kaupunkikuvaan on vähäinen.

Rakennukseen kytketty autotalli ylittää naapurin suostumuksella tontin sisäisen rakennusrajan 1,0 metrillä tontin 31 suuntaan. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että kaavan mukaan saa naapurin suostumuksella autosuojan tai talousrakennuksen rakentaa vähintään 0,5 metrin päähän rajasta. Tontilla 31 oleva talousrakennus on vastaavasti sijoitettu 3 m etäisyydelle yhteisestä rajasta, rakennusten sijoituksesta sovittu ennalta omistajien kesken. Sijoittelu mahdollistaa tonttien tarkoituksenmukaisen käytön. Hakijat huolehtivat rakennusten palo-osastoinneista, joten sijoittelu ei aiheuta naapurille rasitteita tai estä mahdollista tulevaa rakentamista.

Autotalli on toteutettu rakennukseen kytkettynä poiketen kaavan vaatimuksesta.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että ahtaan kirveenvarsitontin tarkoituksenmukaisen tilankäytön kannalta kaavan mukaista parempi ratkaisu on kytkeä autotalli taloon. Näin piha-alue saadaan toimivammaksi.

Maalämpökaivo sijoittuu naapurin suostumuksella 6,0 metrin etäisyydelle tontin 21 rajasta ja 5,0 metrin etäisyydelle tontin 31 rajasta.

Perustelu: Tontin ahtauden vuoksi on sijoitus valittu siten, että

etäisyys naapureihin pysyy mahdollisimman suurena, kuitenkin huomioiden järkevä etäisyys rakennuksesta. Suostumus maalämpökaivolle on saatu naapureilta.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja sille on saatu kyseisten naapurien suostumukset, eikä naapureilla ole ollut siitä huomautettavaa.

Rakennusoikeus	141 m ²	Asuinkerrosalaa (e=0,25)
	25 m ²	Talous- ja autosuojatilaa asuntoa kohden
	15 m ²	Kylmää kuistitilaa (10% kerrosalasta)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		144		144
talousrakennuskerrosalaa		28		28
kerrosalan ylitys /MRL 115§		10		10
Autopaikat	Rakennetut	2		
	Yhteensä	2		

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	183 m ²
Tilavuus	775 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017
YM 745/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	13.02.2019
Lausunnon tulos	lausunto

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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- 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.

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvit-

tavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisyys- ja turvallisuuden varmistamiseksi.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Kaupunkimittauspalveluilta pyydetään reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla.

Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,3, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja

allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Päätäjä

Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.04.2019, 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.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen 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 07.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.05.2024. 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 hakemuk-

sesta. 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

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-0922-19-A LP-091-2019-01118
Hakija	xx
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0055-0005 Teemuntie 7
Pinta-ala	729 m ²
Kaava	8474
Lainvoimaisuus	1982
Sallittu kerrosala	280 m ²
Alueen käyttö	Asuinpientalojen korttelialue (AP).
Pääsuunnittelija	Sipilä Erja Katriina arkkitehti Arkkitehtitoimisto Huvila Oy

Rakennustoimenpide	<p>Pientalon rakentaminen ja aloittamisoikeuden hakeminen</p> <p>Rakennetaan kaksikerroksinen neljän asunnon rivitalo.</p> <p>Rakennuksen ulkoseinän verhoiluna on vaakapaneeli ja harjakaton katteena on pelti.</p> <p>Rakennus on esteetön.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.</p> <p>Tontille ajo tapahtuu tontin 91-41-55-4 yhteisen tierasitealueen kautta.</p> <p>Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyyselvitys ja kosteudenhallintaselvitys.</p>
Kuuleminen	<p>Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.</p> <p>Rajanaapuri (kiinteistö 91-41-55-6) kirjoittaa, että rakennus tulee liian lähelle olevaa rakennusta ja että uudisrakennuksen korkeus ylittää 7 m.</p> <p>Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta</p>

tai poikkeamisista.

Vastineessa hakijan kirjoittaa:

"Asemakaavan mukainen rakennusala ulottuu tontin eteläreunalla tontin rajaan saakka. Rakennuksen eteläpääty on palo-osastoitu. Rakennuksen keskikorkeus on 6,8, mikä jää alle asemakaavassa määritellyn enimmäiskorkeuden."

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen asuinkerrosala ylittää 14 m²:llä sallitun enimmäis-kerrosalan (5 %). Ylitys johtuu siitä, että rakennus on suunniteltu esteettömäksi. Suunnitelmissa on esitetty varaus porrastimelle kerrosten välillä, ja rakennuksen eteis- ja hygieniatilojen mitoitus on väljennetty esteettömyyden saavuttamiseksi.

Asuinrakennus ylittää rakennusalueen rajan kaakkoon päin 1500 mm, ja siihen liittyvät 1-kerroksiset ulkovarastot 3500 mm, jotta rakennus voidaan tehdä massaltaan suorana ja tontin lounaiseen kulmaan jää tilaa yhteiselle pihalle hyvään ilmansuuntaan.

Ulkovarastot ylittävät rakennusalueen rajan itään päin 1920-1960 mm, ja asuntojen terassit ylittävät rakennusalueen rajan 2700-4290 mm, jotta rakennuksen päämassa saadaan rakennusalueen rajalle ja rajaamaan katutilaa, ja rakennuksen länsipuolelle jää tilaa autopaikoitukselle.

Puiden kaataminen asemakaavaan määritellyllä säilytettävien puiden alueella. Osa puista sijaitsee eteläreunan putkirasitealueella, joka joudutaan kaivamaan auki. Asiantuntijalausannon mukaan suositellaan puiden poistoa ja uusien puiden istuttamista.

Rakennusalueiden ylityksille on saatu naapureiden suostumukset (kaupunki ja kiinteistö 91-41-56-2). Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus 280 m² Tontin kerrosalan lisäksi autosuoja- ja varastotilaa enintään 25 m²/asunto (100 m²).

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuin-kerrosalaa		294		294
varasto		57		57
RakA 152 §		20		20

Autopaikat Yhteensä 5
 Rakennetaan 5

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 371 m²
Tilavuus 1410 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 25.03.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm 26.03.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Henkilötakaus
Vakuuden perusteet Rivitalon rakentaminen

Päätös

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

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Lämpöhäviöiden taseaselvityksessä on käytetty ilmanvuotolukua 1.5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille (kiinteistö 91-41-55-6).

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 j §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 § ja 175 §.

Päätäjänä Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rakennusoikeuslaskelma
Aloittamisoikeushakemus
Naapurin huomautus
Puukatselmus muistio

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.04.2019, 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 rakennusluvasta 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 kohdista 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 oikaisuvaati-

muksen 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 07.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.05.2024. 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 hakemuk-

sesta. 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	41-0940-19-A LP-091-2019-02022
Hakija	Asunto Oy Helsingin Sepeteuksentie 16
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0093-0003 Sepeteuksentie 16
Pinta-ala	2759 m ²
Kaava	8883
Lainvoimaisuus	1984
Sallittu kerrosala	480 m ²
Rakennettu kerrosala	114 m ²
Alueen käyttö	Asuinpientalojen korttelialue (AP).
Pääsuunnittelija	Lehtola Kimmo Pekka arkkitehti Arkkitehtitoimisto Kimmo Lehtola

Rakennustoimenpide Pientalon ja maalämpökaivojen rakentaminen

Rakennetaan kellarillinen neljän asunnon rivitalo, rakennukseen kytketyt autosuojat sekä erillinen tekninen tila, jonka yhteydessä jätesuoja. Rakennuspaikalla on pientalo. Rakennuspaikalta on purettu huonokuntoinen saunarakennus (41-368-19-N).

Rakennuksen ulkoseinän verhoiluna on vaalea tiili ja harjakaton katteena konesaumapelti.

Huoneistojen sisäänkäynnit ovat esteettömät.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B. Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan neljä (4 kpl) lämpökaivoa.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys- ja kosteudenhallintaselvitys sekä louhintasuunnitelma.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Kiinteistöt 91-41-47-3 ja 91-41-93-6 muistuttavat tärinämittareiden asentamisesta ennen louhintatöitä. Tukimuurin rakentamisesta on

sovittu kiinteistön 91-41-93-14 kanssa.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen itäpäädyn autotalli ylittää naapurin suostumuksella (kiinteistö 429-7-679) tontin sisäisen rakennusalueen rajan noin 3,5 metriä. Etäisyys rajalle noin 2,5 metriä. Lisäksi rakennuksen länsipään kulma ylittää rakennusalueen rajan tielle päin enimmäislään noin 0,4 metriä. Jätekatos/tekninen tila sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle.

Hakijan perusteluna poikkeamisille on tontin tarkoituksenmukainen käyttö.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä.

Rakennusoikeus

480 m² Kerrosalan lisäksi saadaan rakentaa kutakin asuntoa varten autokatoksia tai -suojia sekä kylmää varastotilaa 30 m² kuitenkin yhteensä enintään 30 % sallitusta kerrosalasta (144 m²).

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	116	358		474
autosuoja- ja varastotilaa		127		127
RakA 152 §		32		32

Autopaikat

Rakennetut	2
Yhteensä	10
Rakennetaan	8

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	930 m ²
Tilavuus	3148 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	21.03.2019
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	20.03.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	28.03.2019
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	20.03.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

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:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Kaupunkimittauspalveluilta pyydetään reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätävä Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Kaivuluvan johtoselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.04.2019, 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.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen 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 07.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.05.2024. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-0933-19-A LP-091-2018-08788
Hakija	As Oy. Sarvastonrinne 6
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0107-0004 Sarvastonrinne 3
Pinta-ala	1724 m ²
Kaava	7415
Lainvoimaisuus	1977
Sallittu kerrosala	345 m ²
Rakennettu kerrosala	353 m ²
Alueen käyttö	Erillisten enintään kahden asunnon pientalojen korttelialue (AO).
Pääsuunnittelija	Olli Timo Pekka Mikael rakennusinsinööri Rakennuttajapalvelu Olli Oy

Rakennustoimenpide Autotallin purkaminen ja uuden rakentaminen

Pientaloyhtiön autokatos puretaan ja paikalle rakennetaan autokatos-varastorakennus. Vanha sähköpääkeskustila jää paikalleen.

Julkisivut ovat pystypaneeli ja vesikatteenä on pelti.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Autosuojaan etuosan korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 3 metrin korkeuden 0,3 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista riittävällä sisäkorkeudella.
Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Rakennusoikeus e=0,2 (345 m²) Asuntokerrosalan lisäksi saa rakentaa asukkaiden käyttöön tarkoitettuja varasto-, huolto- ja virkistystä palvelevia tiloja enintään 12 % tontin asuntokerrosalasta. Tämän lisäksi autokatosia enintään 15 m²/asunto, kuitenkin enintään 20 % asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	autosuoja- ja varastotilaa	61	74	61	74
Autopaikat	Rakennetut	3			
	Yhteensä	3			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	74 m ²
Tilavuus	248 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	21.03.2019
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	22.03.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	05.03.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	13.03.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

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:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.04.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
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, 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 oikaisuvaati-

muksen 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 07.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.05.2024. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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