

23.04.2019

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 23.04.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 127-137

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 26.04.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	3-0886-19-CMY LP-091-2018-07835
Hakija	Koy Erottaja No 1-3, c/o Provia Isännöinti
Rakennuspaikka	Kaartinkaupunki, 091-003-0051-0011 Erottajankatu 1-3
Kaava	8142
Lainvoimaisuus	1984
Alueen käyttö	AL: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue ark: Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä osassa tonttia olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutostai lisärakentamistöitä, jotka turmelevat katujulkisivujen tai vesikaton kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.
Pääsuunnittelija	Kauppinen Riitta Marjut arkkitehti Arkval Taite

Toimenpide	Mainosten yleissuunnitelma, ulkovalaistussuunnitelma Kiseleff & Heikel toimiston alun perin vuokrakasarmiksi suunnittelema (entisenä Spennertin talona tunnettu) uusrenessanssityylinen rakennus valmistui vuonna 1891. Nykyisin kiinteistö on sekä toimisto-, että asuinkäytössä. Rakennus sijaitsee kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla osana arkkitehtonisesti arvokasta Kolmikulman ympäristökokonaisuutta Iso Roobertinkadun näkymän päätteellä. Kolmikulma ja Iso Roobertinkatu on luokiteltu arvoympäristöiksi. Julkisivussa on runsaasti aikakaudelle tyypillisiä erilaisia rapattuja listoja, pilastereita, harkoituksia, rustikoiteja sekä koristemuotoja.
-------------------	---

Liiketilakerroksen yläpuolelle asennetaan maalattu teräsprofiili, jonka sisäpuolella on julkisivua valaiseva lineaarinen ledivalaisin. Profiiliin kiinnitetään irtokirjaimista (h=400 mm) kootut yritysten nimet. Nimittekstit valmistetaan profiilin kanssa samaan väriin maalatusta teräspellistä. Rakennuksen julkisivut ja sisäänkäyntialueet valaistaan Erottajan ja Pienen Robertin kadun suuntaan. Liiketilojen ikkunoihin asennetaan suorat, sähkökäyttöiset markkisiit.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- valaistuskatselmus

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja varmistavat mainoslaitteiden luvankuuden asentamisen ja valvovat sen. Omistajan edustajan tulee valvoa mainosten yleissuunnitelman noudattamista mainosten vaihtuessa. Tähän mainosten yleissuunnitelmaan sisältyvät mainoslaitteet tulee poistaa. Rakennuksen rakenteita ei saa vahingoittaa mainoksia tai niiden kiinnikkeitä uusittaessa tai poistettaessa.

Tässä luvassa on arvioitu mainoslaitteiden osalta vain laitteen kaupunkikuvallisia ja maankäytöllisiä vaikutuksia, hakija vastaa kaikista laitteen turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyvistä näkökohdista sekä huollosta ja talvikunnossapidosta.

Mainoslaitteista ei saa aiheutua häiriötä, häikäisyä tai vaaratilanteita.

Mikäli mainoslaitteista aiheutuu häiriötä, häikäisyä, haittaa tai muuta ongelmaa pitää ne viime kädessä poistaa.

Tontilla olevan mainonnan sisällön tulee olla kiinteistöä ja sen vuokralaisia palvelevaa.

Valaistuksen muodostaman kokonaisuuden ja sen vaikutusten arviointia varten tulee järjestää valaistuskatselmus, jonne kutsutaan pääsuunnittelijan ja hakijan edustajan lisäksi rakennusvalvonnan edustaja.

Valonlähteiden värisävyn ja tehon tulee olla säätyviä ja julkisivun eri osioiden valoalueiden tulee olla sammutettavissa erikseen tarvittaessa.

Suunnittelijoiden on varmistettava, ettei valaistuksesta johtuen esiinny julkisivuissa häiritseviä varjoja rakennuksen listoista, rustikoinneista ja koristemuodoista. Julkisivuvalaistuksesta ei myöskään saa aiheutua naapureille, jalankulkijoille eikä liikenteelle häiriötä, häikäisyä tai vaaratilanteita. Mikäli tällaisia haittoja ilmenee, tulee valaistusta säätää hillitymmäksi tai poistaa se.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117§, 118§, 126§, ja 133§.
Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 2010: 9 §.

Päätätjä

Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Hankeselostus
Ennakkoneuvottelumuistio

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.04.2019, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.05.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	12-0980-19-D LP-091-2019-01722
Hakija	Asunto Oy Vaasankatu 3 c/o Helsingin KH-Isännöinti Oy
Rakennuspaikka	Alppiharju, 091-012-0358-0031 Vaasanpolku 3
Pinta-ala	1519 m ²
Kaava	8347
Lainvoimaisuus	1982
Sallittu kerrosala	4100 m ²
Rakennettu kerrosala	5361 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Tenkanen Elisa Marjaana arkkitehti IdeaStructura Oy

Rakennustoimenpide Tukimuurin rakentaminen

Kinaporinkatu 1:n ja Kinaporinkatu 3:n sisäpihojen välinen tukimuri uusitaan.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen. Kiinteistön 12/358/1 haltija on antanut suostumuksensa muurin uusimiselle.

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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 pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Naapuriyhtiötä (Kinaporinkatu 3) tulee tiedottaa muurin rakentamisen aikatauluista sekä varata yhtiön edustajille mahdollisuus osallistua muuria koskeviin katselmuksiin.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 122 §, 125 §, 133 §.

Päätöksen tekijä

Pia-Liisa Orrenmaa
maisema-arkkitehti
puh. 310 26419

Liitteet

Hakemus
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.04.2019, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.05.2024. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	23-0782-19-D LP-091-2018-09535
Hakija	Kiinteistö Oy Hämeentie 135
Rakennuspaikka	Toukola, 091-023-0669-0012 Hämeentie 135
Pinta-ala	35691 m ²
Kaava	10914
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	119500 m ²
Rakennettu kerrosala	122910 m ²
Pääsuunnittelija	Palva Riina Maria arkkitehti Verstas Arkkitehdit Oy

Rakennuksen sisätilojen muutos (käyttötarkoitus ja/tai muu merkittävä sisämuutos).

Rakennus on 1940-luvulla rakennettu Arabian posliinitehdas, joka on myöhemmin muutettu myymälä-, toimisto- ja opetustiloiksi. Asemakaavassa rakennus on suojeltu merkinnällä sr-2. Nyt haetaan rakennuslupaa viidennen, kuudennen ja seitsemännen kerroksen muuttamiselle toimistokäyttöön. Muutettavien kerrosten talotekniikka uusitaan kokonaan, mistä aiheutuu muutoksia pohjakerroksen teknisiin tiloihin ja pieniä muutoksia julkisivuihin.

Keskeiset muutokset uusittavissa toimistokerroksissa:

- Puretaan ei-kantavia väliseiniä ja wc-tiloja. Rakennetaan muuntojoustavaa, vuokrattavaa toimistotilaa.
- Kerroksiin rakennetaan uudet wc-ryhmät. (kaksi esteetöntä wc-tilaa / kerros)
- Kerroksiin 5 ja 6 rakennetaan iv-konehuoneet kerroskohtaisille koneille. Näiden koneiden raitisilmanottosäleiköt sijoituvat pihajulkisivulle.
- Tavarahissi uusitaan ja samalla avataan aikaisemmin ummistettuja oviaukkoja siten että hissi avautuu kaikkiin kerroksiin.
- Ikkunat kunnostetaan ja uusitaan tarvittaessa.
- Porrashuoneiden kaiteet eivät täytä nykyisiä turvallisuusvaatimuksia, kaiteiden turvallisuutta parannetaan.

Keskeiset muutokset uusittavissa toimistokerroksissa:

- Puretaan ei-kantavia väliseiniä ja wc-tiloja. Tavoitteena muuntojoustavaa, vuokrattavaa toimistotilaa.
- Kerroksiin rakennetaan uudet wc-ryhmät. (kaksi esteetöntä wc-tilaa / kerros)
- Kerroksiin 5 ja 6 rakennetaan iv-konehuoneet kerroskohtaisille koneille. Näiden koneiden raitisilmanottosäleiköt sijoituvat pihajulkisivulle.
- Tavarahissi uusitaan ja samalla avataan aikaisemmin ummistettuja oviaukkoja siten että hissi avautuu kaikkiin kerroksiin.
- Ikkunat kunnostetaan ja uusitaan tarvittaessa.
- Porrashuoneiden kaiteet eivät täytä nykyisiä turvallisuusvaatimuksia, kaiteiden turvallisuutta parannetaan.

Kokonaisla ja korjausaste muutosalueilla:

P- kerros :	596 m ²	20 %
1 krs:	10 m ²	20 %
3 krs:	5 m ²	20 %
4 krs:	5 m ²	20 %
5 krs:	1580 m ²	40%
6 krs:	1580 m ²	40%
7 krs:	1577 m ²	30 %

Rakennuksen käyttötarkoitus ei muutu oleellisesti, eikä muutoksilla ole vaikutusta kerrosalaan.

Erityisselvitykset:

- Energiaselvitys
- Kosteudenhallintaselvitys
- Palotekninen selvitys
- Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
-

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Kaupungin museo ennakkoneuvottelumuistio

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunginmuseo
Lausunto pvm 10.04.2019
Lausunnon tulos ehdollinen

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- Detaljisuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi kaupunginmuseosta, ympäristöpalveluista.

Ikkunoita koskevat lupamääräykset:

Ikkunat kuuluvat rakennuksen tärkeimpiin ominaispiirteisiin. Ikkunat tulee lähtökohtaisesti korjata uusien asentamisen sijaan. Ikkunoiden uusimista on hyväksyttävissä vain pakottavasta syystä

ja pakottavassa laajuudessa ja uudet ikkunat tulee tehdä alkuperäisen mallin mukaan.

Mikäli ikkunoiden parantaminen on tavoitteena, voidaan lämpösisielementin asentamista tutkia sisäpuitteeseen. Detaljit suunniteltava huolellisesti. Ehtona on, että valoaukko säilyy alkuperäisenä eikä pienene ja rakenteet pysyvät ilmeeltään alkuperäisen tyyppisinä.

Väriyksessä pysyttävä alkuperäisissä väreissä tai kaupunkikuvaan vakiintuneissa väreissä.

Muutoksen kohteena olevat ikkunat on määriteltävä ja näiden osalta on toimitettava pohjapiirustukset sekä detaljipiirustukset, mistä selviävät sijainnit sekä suunnitellut toimenpiteet.

Pääportaikkoa koskeva lupamääräys:

Mikäli pääportaiden kaiteita suunnitellaan muutettavaksi, on näiden osalta toimitettava rakennusvalvontaan lupayksikköön detaljipiirustukset. Muutokset eivät saa muuttaa portaikon rakennusajankohalle tyypillisiä ominaispiirteitä.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Aarno Alanko
arkkitehti
puh. 310 26474

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.04.2019, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.05.2024. 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	28-0648-19-A LP-091-2018-04747
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0173-0025 Välímetsänkuja 14a
Pinta-ala	544 m ²
Kaava	6160
Lainvoimaisuus	1969
Sallittu kerrosala	218 m ²
Alueen käyttö	A1/400; Asuntorakennusten korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla asunto kutakin tontin 400 m ² kohti.
Pääsuunnittelija	Korhonen Eero Kalevi arkkitehti Arkkittehtitoimisto Eero Korhonen Oy
Rakennustoimenpide	Asuinpientalon rakentaminen Rakennetaan harkkorakenteinen uusi yhden perheen omakotitalo. Rakennus on kaksikerroksinen ja siinä on yksikerroksiset siipi-osat. Rakennus on harjakattoinen ja pääasialliset julkisivumateriaalit ovat ulkoseinien osalta valkoinen rappaus ja kuultolakattu puupaneeli; vesikaton, varusteiden, ovien ja ikkunoiden ym. osalta maalattu tumma harmaa. Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön ja maantasokerros on tilamitoitukseltaan esteetön selviytymiskerros. Rakennuksessa on hissivaraus. Lämmönlähde kaukolämpö. Rakennuksen energiatehokkuusluokka on B (2018).
Kuuleminen	Hakija on ilmoittanut tontin kolmelle rajanaapurille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Naapuritontin 91-28-173-14 haltija(t) ovat esittäneet hakemukselta ja/tai poikkeamisista seuraavat huomautukset:

- tarkennus hakijan perusteluihin, rakennusalan ylitys on oleskelualueen eikä ajopihan kohdalla, jolloin ylityksellä on suurempi vaikutus asumiseen
- rakennuksen korkeuden tulisi olla kaavan mukainen

Naapuritontin 91-28-173-26 haltija(t) ovat esittäneet hakemukselta ja/tai poikkeamisista seuraavat huomautukset:

- rakennuksen korkeuden tulisi olla kaavan mukainen
- sisäänajotien mahdollinen korottaminen ei saisi aiheuttaa pintavesien valumista naapuritontille

Naapuritontin 91-28-173-21 haltija(t) eivät ole esittäneet huomautuksia.

Hakija on muuttanut suunnitelmaa huomautusten perusteella, jolloin rakennuksen korkeutta koskeva poikkeaminen on poistunut. Luettelo poikkeamisista ja perusteluista on päivitetty tämän jälkeen. Kaikilta rajanaapureilta on saatu suostumukset rakennusalan ylityksiin.

Tehtyjen muutosten jälkeen rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut muille kuin edellä mainituille naapureille lupahakemuksen viereille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukaan rakennuksen etäisyyden naapuritonttien rajoista tulee olla 5 metriä. Parvekkeiden, terassien, portaiden, katosten ym. osalta rakennusjärjestys sallii 1,2 metrin rakennusalan ylityksen (vähintään 3,8 m rajasta).

Suunnitelmassa on seuraavat vähäiset poikkeamiset asemakaavasta:

- Rakennusalan ylitys tontin 21 suuntaan: Eteläsivulla ruokailuerkkein ulkoseinä ulottuu 4 m (räystä 3,8 m) päähän rajasta, ja parveke/terassi uloilmalta osaltaan 2,4 m (laatta 3,0 m) päähän rajasta.

Hakijan esittämä perustelu: Sijoittelu mahdollistaa asukkaiden terveellisyyttä tukevan riittävän ulko-oleskelun yhdistämisen Helsingin kaupunkistrategian mukaiseen tiiviimpään rakentamiseen. Sijoittelussa naapuritonttien ulko-oleskelutilat eivät ole suoraan vastapäätä toisiaan koska tontin 21 puolelle ko. kohdassa on ajo-
piha. Sijoittelu ei estä kaupunkirakennetta tiivistävää ja tontin käytön kannalta tarkoituksenmukaista rakentamista, sillä naapurille jää edelleen mahdollisuus rakentaa omalla puolellaan symmetrisesti ilman velvoitetta palo-osastoinnista.

- Rakennusalan ylitys tontin 14 suuntaan: Pohjoissivulla saunasii-
pi ulottuu noin 4,8 m päähän rajasta.

Hakijan esittämä perustelu: Sijoittelu ei heikennä kaupunkiraken-
netta tiivistävää ja tontin käytön kannalta tarkoituksenmukaista
rakentamista tulevaisuudessakaan, sillä naapurille jää mahdolli-
suus rakentaa omalla puolellaan symmetrisesti ilman velvoitetta
palo-osastoinnista. Sijoittelu mahdollistaa tontin tarkoituksenmu-
kaisen ja tehokkaan käytön.

- Rakennusalan ylitys tontin 26 suuntaan: Länsisivulla saunan vil-
voitteluterassi ulottuu uloimmalta osaltaan noin 2,8 m (pystyra-
kenne 3,3 m) päähän rajasta.

Hakijan esittämä perustelu: Pientaloissa rakennuksen terassien ja
parvekkeiden välisenä hyväksyttävänä etäisyytenä voidaan pitää
yleensä vähintään 6 metriä. (Pientalon palokortti 117 b 01, kohta
2.4). Tämä ehto toteutuu tällä hetkellä ja naapurille jää edelleen
mahdollisuus rakentaa omalla puolellaan symmetrisesti ilman vel-
voitetta palo-osastoinnista. Sijoittelu mahdollistaa asukkaiden ter-
veellisyyttä tukevan riittävän pesutiloihin yhdistyvän vilvoittelutilan
rakentamisen Helsingin kaupunkistrategian kaupunkirakenteen
tiivistämistavoitteiden mukaisesti.

Luvan hakija on saanut edellä mainittuihin rakennusalan ylityksiin
kyseisten rajanaapureiden suostumukset.

- Rakennusoikeuden ylitys: 2 k-m²

Perusteluna rakennuksen toteutus esteettömänä Helsingin kau-
pungin ohjeen mukaisesti, minkä perusteella sallitaan enintään 5
k-m² ylitys asuntoa kohti. Rakennuksessa on hissivaraus ja esteet-
tön autopaikka.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		220		220
kerrosalan ylitys /MRL 115§		14		14

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	234 m ²
Tilavuus	780 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	16.01.2019
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 pyydetty 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.

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.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.9, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Atte Kiianen
lupa-arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Kauppakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.04.2019, 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 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.05.2024. 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	33-0956-19-P LP-091-2019-01890
Hakija	PKT-Kiinteistöt Oy
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0132-0002 Runopolku 5b
Pinta-ala	1630 m ²
Kaava	4242
Lainvoimaisuus	1957
Rakennettu kerrosala	120 m ²
Alueen käyttö	A2; Tontti jolle saadaan rakentaa enintään 2-kerroksinen ja enintään 7 m korkea rakennus, jossa saa olla enintään 2 asuinhuoneistoa.
Pääsuunnittelija	Kuuluvainen Klaus Kenneth arkkitehti, rakennusinsinööri ArkVisio Oy

Toimenpide	<p>Asuinrakennuksen ja talousrakennuksen purkaminen</p> <p>Haetaan lupaa 1960-luvulla rakennetun asuinpientalon (Ratu 11836) ja talousrakennuksen (Ratu 11837) purkamiselle.</p> <p>Suunnitteilla on uudisrakennuksen rakentaminen.</p> <p>Alustava purkutyösuunnitelma on toimitettu.</p> <p>Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.</p> <p>Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (4242/1957).</p> <p>Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p>
-------------------	--

Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla (1.5.2019).

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 08.04.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 05.04.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

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

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Hakijan tulee 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 §

Päätöksen tekijä
Jesse Piirainen
rakennusmestari

Liitteet
Hakemus
Valtakirja
Lausunto

Päätöksen antaminen
Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.04.2019, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.05.2019.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	41-0976-19-C LP-091-2017-07246
Hakija	As Oy Kehtotie 11
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0072-0008 Kehtotie 11
Pinta-ala	2534 m ²
Kaava	8863
Lainvoimaisuus	1984
Sallittu kerrosala	634 m ²
Rakennettu kerrosala	763 m ²
Alueen käyttö	Asuinpientalojen korttelialue (AP)
Pääsuunnittelija	Hirvelä Tapio Martti lisäksi rakennusmestari

Toimenpide Aidan rakentaminen

Taloyhtiön asukaspihojen väliset lauta-aidat uusitaan ja kadun puoleiselle tontin reunalle rakennetaan 1,8 m korkuinen aita.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §.

Päätäjä	Pia-Liisa Orrenmaa maisema-arkkitehti puh. 310 26419
Liitteet	Hakemus Naapurin kuuleminen
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.04.2019, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.05.2019.

MUUTOSLUPA

Tunnus	45-0996-19-BM LP-091-2019-01659
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0005-0036 Harmaapaadentie 1
Pinta-ala	1173 m ²
Kaava	10835
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	293 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Oljemark Alex Karl Robert arkkitehti Ark7 Oy

Toimenpide	Rakentamisen aikaiset muutokset pientalon laajennuksessa Autotalli/varasto ja harrastetilan laajennukselle on myönnetty 28.6.2018 rakennuslupa 45-1624-18-B. Laajennuksen koko kasvaa yhteensä 4 m ² ja luvan 45-1624-18-B etäisyydet naapurirajoihin pienenevät. Muutoksen jälkeen varsinaista rakennusoikeutta jää käyttämättä 4 m ² ja lisärakennusoikeutta 6 m ² .
Kuuleminen	Hakija on kuullut vähäisten poikkeamisten osalta niitä naapureita, joiden rajaa lähestytään ja saanut suostumuksen suunnitelluille etäisyyksille.

Poikkeamiset perusteluineen

Suunnitelmassa poiketaan asemakaavan määräyksestä rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajoista on 5 m kuten myös itärajalla kaavan talousrakennuksen 2 m etäisyydestä poiketaan. Rajanaapurit 91-45-5-19 ja 91-45-5-18 ovat antaneet suostumuksensa muutosluvassa esitetuille etäisyyksille.

Perusteluina poikkeamaan ovat rakennusteknisesti parempi ratkaisu, jossa estetään kylmäsilan muodostuminen, joka syntyisi lisärakennuksen seinärakenteen liitoksesta keskelle olemassa olevaa betonirakenteista seinää, venyttämällä rakennusta samaan linjaan olemassa olevan asuinrakennuksen julkisivulinjan kanssa.

Muutoslupahakemuksen suunnittelun yhteydessä rakennuksen eteläpäädyn räystääslinjaa ei ole korotettu. Lattiaa on laskettu 0.35m, johtuen tontin korkomaailmasta, matalamman sokkelirakenteen ja helpomman sisäänajon mahdollistamiseksi. Suunnitelmassa autotalli/talouksrakennusosion eteläpäädyn korkeus on 3.17m.

Rakennusoikeus 293 m²
Autotalleja -katoksia, varastotiloja, lasikuisteja ja kasvihuonetilaa yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien ja kasvihuoneiden kerrosala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	286	3		289
autosuoja	52	1		53
kerrosalan ylitys /MRL 115§	5	1		6

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 09.04.2019
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muutoslupahakemuksessa esitetyt mittoja rajoista ei saa alittaa.

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 45-1624-18-B lupa-
ehtoja ja alkuperäisen luvan määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §, 150 e § ja 175 §

Päätätjä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.04.2019, jolloin sen
katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.05.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-0280-19-A LP-091-2018-01240
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0289-0010 Virtarannankatu 6
Pinta-ala	502 m ²
Kaava	11810
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	200 + 25 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO-1)
Pääsuunnittelija	Luopa Antti Veikko arkkitehti Antti Luopa arkkitehti Safa

Rakennustoimenpide Kaksikerroksisen asuinpientalon, siihen liittyvän autotallin sekä maalämpökaivon ja maalämpöputkiston rakentaminen kaupungin vuokratontille

Puurunkoisen (CLT-elementit) omakotitalon julkisivuilla on mustaksi kuultomaalattu pystylautaverhoilu, vesikatteena konesaumattu musta pelti. Rakennuksessa on autotalli, ullakko ja lasikuisti liittyen asuintiloihin. Puolilämmin lasikuisti lasketaan asuinkerrosalaan, jolloin asuinkerrosalaa käytetään kaikkiaan 188 m² + 11 m² = 199 m².

Esteetön sisäänkäynti on pihaterassin ja lasikuistin kautta.

Autotallin lisäksi pihalla on toinen autopaikka. Tontilla on kaksi ajoliittymää.

Hulevesisuunnitelma on esitetty pääpiirustuksissa.

Erityisselvitykset:

- Perustamistapalausunto (ei hulevesien imeytymismahdollisuutta)
- Vesi- ja viemäriiitoskohtalausunto ja -kartta
- Selvitys äänieritysvaatimuksesta
- Rakennuksen julkisivujen äänieristys selvitys

- Energiaselvitys ja -todistus (energiatehokkuusluokka B)
- Maalämpökaivon rakennettavuus selvitys
- Rakenneleikkaus 1-1
- Ristikkokaaviot
- Perspektiivinäkymät

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Samassa korttelissa länsipuolella olevan naapuritontin 5 (Ranckenintie 5) haltijat ovat esittäneet huomautuksena, että rakennus on korkea verrattuna alueen muihin uudisrakennuksiin. Perustellusti korkealla rakennuksella on erityisesti aamuisin vähäinen varjostusvaikutus kyseiselle tontille.

Asemakaavassa ei ole määrättyä rakennuksen enimmäiskorkeutta, mutta suunnitelmaa on kuitenkin tarkistettu ja madallettu katon harjan korkeutta 40 cm käytännössä ensisijaisesti vähentämällä ullakon lämmöneristepaksuutta. Lisäksi hakemusasiakirjoissa on esitetty tarkennettuna ullakon (korkeuden) rakenteellinen mitoitus.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan huomautuksen tehneelle naapurille.

Poikkeamiset perusteluineen

Asuinkerrosalaan laskettava lasikuisti sekä sisäänkäyntikatos ja terassi ylittävät rakennusalan rajan. Poikkeaminen katsotaan vähäiseksi rakennuspaikka ja kokonaisuus huomioon ottaen.

Rakennusoikeus

200 m² Asuinkerrosala
25 m² Rakennusalueelle sijoitettavan autosuojan rakennusoikeus

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosala		199		199
Autotalli		21		21
MRL 115 §		9		9

Autopaikat

Yhteensä	2
Rakennetaan	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	284 m ²
Tilavuus	1056 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	08.01.2019
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	10.01.2019
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:

- 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.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Rakennuksen maantasokerroksen lattian korkeusasema tulee olla merkittynä rakennuksen nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee valvoa osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin 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 tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.9, 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.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan huomautuksen tehneelle naapurille osoitteessa Ranckenintie 5.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätöksen tekijä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Ennakkoneuvottelumuistio
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys
Tonttiosasto (Vuokrasopimuksen mukaisuus)

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.04.2019, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.05.2024. 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

MUUTOSLUPA

Tunnus	47-0910-19-AM LP-091-2018-06475
Hakija	XXXXXXXXX XXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0356-0002 Mäntykukantie 4
Pinta-ala	545 m ²
Kaava	11860
Lainvoimaisuus	2010
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO); rakennusala talousrakennukselle (t)
Pääsuunnittelija	Noppa Rainer Matias diplomi-insinööri

Toimenpide Rakennustyön aikaiset muutokset:
1 ja 2: Takapihan terassin kattaminen 1. ja 2. kerroksessa (pääpiirustuksissa merkinnät C ja D);
3: Autokatoksen ja varastorakennelman rakentaminen rakennuksen eteläpäätyyn (E);
4: Ryömintätilan muuttaminen kylmäksi kellaritilaksi (F)

Muutoslupaa on haettu erikseen otsikossa mainituille rakennustyön aikaisille muutoksille sekä erikseen jatkoajalle rakennustöiden loppuun saattamiseksi (47-0909-19-AJ). Myönnetyn luvan 47-0751-14-A voimassaolo päättyy 26.4.2019. Tontin koko rakennusoikeus (160 m² asuinkerrosalaa ja 40 m² talousrakennuskerrosalaa) on käytetty.

Alkuperäinen uudisrakennuslupa 47-0751-14-A on myönnetty 8.4.2014 ja rakennus on hyväksytty käyttöön otettavaksi 27.3.2015 huomautuksien keskeneräisten rakennustöiden osalta (mm. katetun parvekkeen rakentaminen ja muut julkisivutyöt sekä pihatöiden viimeistelyt).

Lisäksi on em. lupaan liittyen hyväksytty toteutettavaksi alla mainitut rakennustyön aikaiset muutokset:

- 47-3047-14-RAM: Takapihan maanpinnan muotoilua tarkennettu

nostamalla maanpintaa ylös. Alapohjaan kulkemista varten tehty portaat, kaide ja ovi sisäänkäynnin tason viereen kadun puolelle.

- 47-0930-17-RAM: Pihan puoleisen terassin laajentaminen, katosten ja katetun parvekkeen rakentaminen. Terassi on laajennettu ennen luvan hakemista. Terassi ylittää rakennusalan 4,5 m. Hakija on kuullut kaksi naapuria (ei huomauttamista, annettu suostumus). Parveketta ja sen katetta ei ole vielä toteutettu.

Hakijan perustelut nyt suunnitelluille uusille muutoksille:

- Perustelut rakennuksen eteläpäätyyn suunnitellun autokatoksen ja kylmän varaston osalta seuraavaa: 'Kevyeksi rakennelmaksi luokiteltavan alle 20 neliöisen autosuojan rakentaminen nykyisen autopaikan kohdalle. Lupa autosuojalle pyydetty ja saatu naapurilta. Asemakaavassa ei kevyelle rakennelmalle ole estettä.' Pääpiirustuksen mitoituksen mukaan autokatos on 10,2 m² ja varaston osuus on 9,3 m² eli yhteensä 19,5 m².

- Muut perustelut, jotka on esitetty Lupapisteen keskustelussa: 'Katsomme, että nyt hakemamme toimenpiteet ovat kaikki (1) yleiskaavan, (2) rakennusjärjestyksen ja (3) rakennustapaohjeen mukaisia.'

Rakennuksen laajuustietoihin on tehty seuraavat lisäykset kellarin osalta: kokonaisala kasvanut 30 m² ja laajuus kasvanut 75 m².

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Pihan puoleisen parvekkeen katon jatkaminen ylittää rakennusalan rajan enimmillään noin 4,5 m rakennusjärjestyksen 7 §:n salissa 1,2 m:n ylityksen.

Rakennuksen eteläpäätyyn sijoitetun katosrakennelman osa ylittää rakennusalan rajan enimmillään noin 1 m, mikä jää alle rakennusjärjestyksen 7 §:n salliman rajan 1,2 m. Rakennusjärjestyksen 22 § edellyttää kuitenkin, että rakennelman rakentamisessa on noudatettava asemakaavan määräyksiä. Koska tontin kaikki rakennusoikeus on jo käytetty alkuperäisen luvan yhteydessä, ylitetään kyseisen rakennelman osalta rakennusoikeutta noin 20 m².

Rakennusoikeus 160 m² Asuinkerrosala
40 m² Talousrakennuksen lisäkerrosala

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosala	160			160
Talousrakennus	40			40
MRL 115 §	8			8

Hankkeen laajuus

Muutosalue 30 m²
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Päätös

Muutoslupa myönnetään haetun kohdan 4 (merkintä F) osalta (ryömintätilan muuttaminen kylmäksi kellaritilaksi) aikaisemmin myönnettyssä luvassa 47-0751-14-A mainituin määräyksin ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään tältä osin. Lupaa ei myönnetä haettujen kohtien 1, 2 ja 3 (merkinnät C, D ja E) osalta (katosten laajentaminen sekä autokatos- ja varastorakennelman rakentaminen).

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Rakennustyössä on noudatettava myönnettyssä rakennusluvassa 47-0751-14-A mainittuja määräyksiä.

Määräaikojen osalta on noudatettava luvan 47-0751-14-A sekä jatkoluvan 47-0909-19-AJ määräaikoja.

Päätöksen perustelut

Rakennustyön aikaisena muutoksena ryömintätilan muuttaminen kylmäksi kellaritilaksi täyttää toimenpiteenä rakennusluvan myöntämisen edellytykset.

Muut esitetyt muutostoimenpiteet eivät täytä rakennusluvan myöntämisen edellytyksiä.

Rakennusalan ylitykset katosten osalta ovat sellaisenaan vähäistä suuremmat - mm. rakennusjärjestys 7 § ja maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) 175 §.

Hakijan viittaus rakennusjärjestyksen 22 §:ssä mainitun 20 m²:n suuruisen rakennelman rakentamiseen ei ole perusteltu, koska tontin koko rakennusoikeus on jo käytetty alun perin myönnettyssä luvassa ja kyseinen 22 § edellyttää asemakaavan määräysten noudattamista. Rakennusoikeuden ylitys ei ole vähäinen (MRL 175 §).

Lisäksi em. autokatoksen osalta rakenteiden palo-osastointi ei ole riittävä (asetus YM 848/2017).

Em. katokset ja rakennelmat muodostaisivat massiivisen kokonaisuuden ja ovat vastoin rakennusjärjestyksen 5 §:n ja myös MRL:n 135 §:n vaatimuksia ympäristöön soveltuvuuden osalta.

Lisäksi on todettava, että hakijan perusteluna mainitsema

- yleiskaavan mukaisuus ei ole perusteltua, koska yleiskaava ei ole voimassa alueella, jossa on olemassa lainvoimainen asemakaava (MRL 42 §);
- viittaus rakennusjärjestyksen 22 §:ään ei ole perusteltua, koska ko. määräys edellyttää asemakaavan noudattamista ja tältä osin tontin koko rakennusoikeus on jo käytetty;
- viittaus rakentamistapaohjeeseen ei ole perusteltua, koska korttelialueella ei ole erityistä rakentamistapaohjetta asemakaavan lisäksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 42 § (3. mom.), 58 § (1. mom.), 115 §, 117 §, 117 b §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §
Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 5 §, 7 § ja 22 §
Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017

Päätäjä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
LP-091-2018-06475-Keskustelu
Naapurin kuuleminen ja suostumus
Pöytäkirjaote 47-0751-14-A

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.04.2019, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.05.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	54-0802-19-A LP-091-2019-01851
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0026-0019 Lokitie 35a
Pinta-ala	613 m ²
Kaava	8925
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	184 m ²
Alueen käyttö	Kaavatontti 54026/(19) muodostuu r:no 435-3-207 Asuinpientalojen korttelialue (AP)
Pääsuunnittelija	Tiainen Rabbe Tom Valter arkkitehti HELST OY

Rakennustoimenpide Kaksikerroksisen hirsirunkoisen omakotitalon ja erillisen puurunkoisen autotalli- ja varastorakennuksen sekä maalämpökaivon rakentaminen tontin pohjoisosaan

Maaliskuussa 2019 lohkotulle (ei lainvoimainen) uudelle tontille rakennetaan pulpettikattoiset rakennukset, joiden julkisivut ovat tumman harmaiksi kuultomaalatut; vesikatteena on musta pelti.

Piha aidataan pensasaidalla puiston puoleista raja-alueetta lukuun ottamatta. Ajotie asfaltoidaan. Autotallipaikan lisäksi pihalla on yksi ulkoautopaikka.

Hulevesijärjestelyjen pääperiaatteet on esitetty asemapiirroksen yhteydessä. Tontin koilliskulmasta ja itäiseltä raja-alueelta hulevesiä voidaan hallitusti johtaa puistoon (ei kattovesiä eikä asfaltti- pihan pintavesiä).

Maalämpökaivo sijoittuu 2 m:n etäisyydelle hakijan itse lohkomien tontin pohjoispuoleisesta rajasta.

Erityisselvitykset:

- Pohjatutkimus (hulevedet ainoastaan vähäisesti viivytäten hulevesiverkkoon)
- Pohjarakennesuunnitelma ja hulevesisuunnitelma alustavasti
- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta
- Asemapiirros: vesi- ja viemärijohdot (alustava)
- Energiaselvitys ja -todistus (energiatehokkuusluokka B)

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset rakennusten etäisyyksistä tontin rajoihin:

- Rakennuksen etäisyys puistoalueelta 3,2 m (alle 4 m).
- Autosuojan etäisyys katualueelta n. 1,7 m (alle 5 m).

Lisäksi autotalli ja varasto toteutetaan lämpiminä (asemakaavassa sallittu toteutettavaksi kylminä).

Poikkeamiset katsotaan perustelluiksi ja vähäisiksi.

Rakennusoikeus

184 m² Asuinkerrosala

Lisärakennusoikeudet:

28 m² Kylmät autosuojat (15 % kerrosalasta)

13 m² Kylmät varastot (7 % kerrosalasta)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Varasto		12		12
Asuinkerrosala		181		181
Autotalli		26		26
MRL 115 §		8		8

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	265 m ²
Tilavuus	830 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 22.03.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 25.03.2019
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
- 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.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Rakennusten maantasokerroksen korkeusasema on oltava merkittynä nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

Tontin rajojen läheisyydessä ei saa muuttaa luonnollista korkeusasemaa.

Rakennustyön aikaisia tai pysyviä rakenteita ei saa ulottaa puiston puolelle. Mikäli mm. keittiön terassin rakentamisen yhteydessä toimenpiteet ulotettaisiin puistoalueelle, tulee toimenpiteelle hakea lupa Helsingin kaupunkiympäristön alueidenkäytöltä.

Pohjarakennesuunnitelmiin liitettävä tarkennettu suunnitelma hulevesijärjestelyistä tulee toimittaa rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen työvaihetta. Suunnitelmassa tulee huomioida, että asfalttipihan hulevesiä (ja kattovesiä) ei saa johtaa puistoon.

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä ra-

kennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan tiedoksi Helsingin kaupunkiympäristön alueidenkäytölle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjät

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Ennakkoneuvottelumuistio
Kannanotto hulevesijärjestelyistä
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys
Naapurien kuuleminen ja suostumus
Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.04.2019, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.05.2024. 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 58-0984-19-A
LP-091-2018-08607

Hakija XXXXXXXX
XXXXXXXX

Rakennuspaikka Karhusaari, 091-058-0136-0002
Pituuspiiri 3

Pinta-ala 2594 m²

Kaava 753002

Lainvoimaisuus 1993

Sallittu kerrosala 600 m²

Rakennettu kerrosala 286 m²

Alueen käyttö (Erillispientalojen korttelialue AO-2)
Rakennuskielto yleiskaavan laatimiseksi

Pääsuunnittelija Hautala Kirsti Kaarina
arkkitehti
Arkkitehtitoimisto Westerback Oy

Rakennustoimenpide Poikkeamispäätöksen nojalla rakennettavan talousrakennuksen (sauna) rakentaminen rakennuskieltoalueella sijaitsevalle pientalotontille

Loivasti rinnemaastoiselle tontin luoteisosalle rakennetaan 50 m²:n suuruinen yksikerroksinen hirsirakenteinen sauna maankäyttöjohtajan 25.1.2019 myöntämän poikkeamispäätöksen nojalla.

Erityisselvitykset:
- Pohjatutkimus
- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta
- Lämpöhäviöiden tasauslaskelma

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinrakennus	201			201
Autotalli	85			85
Saunarakennus		50		50

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	50 m ²
Tilavuus	210 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	27.03.2019
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Lattiatason korkeusasema tulee olla merkittynä rakennuksen nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

Maanpinnan luonnollista korkeusasemaa ei muuttua tontin läntisellä rajalla rakennuksen kohdalla.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §:t, 125 §, 133 § ja 137 §

Päätätjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.04.2019, 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, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.05.2024. 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.