

25.04.2019

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 25.04.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 138-146

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 30.04.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	7-0839-19-C LP-091-2019-02178
Hakija	As. Oy Helsingin Tehtaankatu 16/c/o Isänn.tsto Aimo Astala Oy
Rakennuspaikka	Ullanlinna, 091-007-0128-0016 Tehtaankatu 16
Kaava	7775
Lainvoimaisuus	1981 Kyseessä on hakijan omistama (1/1) tontti, jonka rekisteröintipäiväksi on kirjattu 1.1.1800. - Tontilla vallitsee rakennuskielto nro 12'561; tämä koskee ensimmäisen kerroksen ja katubarren myymälä-, liike- ja toimistotilojen muuttamista asuinkäyttöön.
Alueen käyttö	Asuntokerrostalojen korttelialue (Ak). Kaupunkikuvallisesti arvokaiden rakennusten rakennusala; tässä tontin osassa olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa (So).
Pääsuunnittelija	Meikop Illar arkkitehti Oy Arkkitehtitoimisto Illar Meikop Arkitektbyrå Ab
Toimenpide	Huoneiston parvekeovien uusiminen Taivaanvuohen umpikorttelissa katubarren 5-kerroksisessa välitalossa (arkk. G.W.Nyberg, 1907) uusitaan pihasivulla huoneistoparvekkeen pariovet. Vuonna 1999 valmistunut parveke ovineen kuuluu kolmannen kerroksen huoneistoon C 20. Toimenpiteen perusteluissa todetaan oven rakenteellisesta ratkaisusta seurannut heikkokuntoisuus laho- ja kulumavaurioineen sekä kulkuaukon vapaan korkeuden alimittaisuus (h=1900 mm). Hakemuksen mukaan ovia on mahdotonta sulkea kunnolla, mistä juontuu huomattavia lämpövuotoja. Ovet myös ovat sisään-ulos-aukeavia, mikä jossain määrin rajoittaa huonetilan käyttöä. Uusi ovijärjestely on suunniteltu huomioiden aiemman luvan tavoitteet sekä hyödyntäen nyt käytettävissä olevat tekniset ratkaisumahdollisuudet. Uusi ulos-ulos-aukeava ikkunaovien pari ja

tämän kamanaikkuna ovat kaikki yhdessä ja samassa vanhan karmin kohdalle asennettavassa uudessa karmissa. Uuden ovi-aukon säädöksen mukaisesta vapaakorkeudesta (h=2100 mm) juontuu julkisivun vähäinen yksityiskohdan muutos: Kamanaikkunan 3-rivinen jugend-ruudukko vaihtuu 2-riviseksi.

Uusi ovi-ikkuna on ruotsalaisvalmisteinen. Lasitetun parioven ulko- ja sisäpuoli on kytketty keskeen; ne avautuvat samanaikaisesti. Ulkolasit on kitattu perinteelliseen tapaan. Jakopuitteet ovat läpimeneviä. Kaikki puiset ulkopinnat sekä kitti maalataan muiden ikkunoiden sävyyn

Lisäselvitys

Po. yksittäisen asuntoparvekkeen rakentamiseksi asuntoyhtiö haki 30.10.1998 toimenpidelupaa. Tämä myönnettiin 10.11.1998 kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausuntoon nojautuen tunnuksella 7-4399-98-C. Lupahanke käsitti ikkunalliset pariovet. Nämä on tuolloisissa lupapiirustuksissa jätetty mitoittamatta; toiminnallisuuden sijaan kulkuaukon korkeus näin on esimerkiksi määrittynyt välillisesti muuriaukossa olleen ikkunan yläosan jugend-jaon perusteella. Ovet on tehty peiliovien tapaan, mistä puolestaan juontuvat yläpeilien paikoille asennettujen lasiruutujen leveät kehykset: Lasi- ja puitepintojen keskinäinen suhde on toteutuksessa muodostunut tuolloisen lupasuunnitelman tarkoittamaa kömpelömmäksi; muotokieli poikkeaa huomattavasti siroutta korostaen jugendtyylistä. Tähän liittyen huoneikkunan valoaukkoa on rakennusvalvonnan ohjeiden vastaisesti myös pienennetty alkuperäisestä.

Säädökset ja ohjeet huomioiden suunnitellun uuden parioven voi katsoa luonteeltaan ja julkisivun yleisilmettä ajatellen olevan lähempänä 1990-luvun lupasuunnitelmaa ja sen tavoitteita kuin tämänhetkisen toteutuksen - huolimatta korkeammasta ovilehdestä ja sen alaosaan saakka jatkuvasta lasipinnasta; viime mainituilla ei käytännön kokonaiskuvassa ole huomattavampaa merkitystä: Suomalaisen jugendin lähtökohtaisia ominaispiirteitä on julkisivukentän symmetriaa kaihtava toispuolisuus. Kyseessä on tässä myös ulkonevan 'risaliitin' ja julkisivuviivaksi korostetun syöksytorven välinen aukkolinja, jonka epäsäännöllisiin piirteisiin jo kuuluvat alapuolisen muuriaukon iv-ritilä sekä alakerran ikkunatoumuus. Vaihtoehtotarkasteluiden perusteella on hakemussuunnitelman mukainen ratkaisu arvioitu parannukseksi sisäpihan näkymään - puhutaan sitten suljetuista tai avoimista ovista (Liite / Kannanotto).

Hakemus koskee yksittäisen erillisparvekkeen ovia. Asian lopa-

käsittelyssä on rajauduttu aikanaan tehdyn päätöksen 7-4399-98-C mukaiseen toimenpidealueeseen ja sille suunniteltuun muutokseen. Nyt puheena olevan toimenpiteen tarkoituksena on parantaa tuolloisen toteutuksen toimivuudessa ilmenneitä puutteita sekä puuttua ilmenneisiin säännöksen ja ohjeen vastaisuuksiin. Päätös pohjautuu tapauskohtaiseen harkintaan eikä siinä luonnollisestikaan oteta kantaa muuhun kuin hakemusasiaan.

Erityisiä selvityksiä toimenpiteen vaikutuksesta lämmön- ja äänenieristyksen kohentumiseen ei ole edellytetty; uusi kaksinkertainen ikkunaovipari on vallinneeseen tilanteeseen nähden joka tapauksessa energiataloudellinen parannus. Samoin on toimitetun piirustusaineiston perusteella ilman erityisiä selontekoja pidetty selvänä, etteivät olosuhteet valoaukkojen tai kynnyksen osalta huone tämän muutostyön yhteydessä.

Kuuleminen

Hakemuksen vireille tuloa koskevaa naapurikiinteistöille ilmoittamista kuulemisineen ei katsottu tarpeelliseksi huomioiden hankkeen vähäisyys ja sijainti; toimenpiteellä ei vaikuteta naapurin olosuhteisiin, etuihin tai toimintamahdollisuuksiin.

Poikkeamiset perusteluineen

Suunnitelmassa ei poiketa asemakaavan määräyksistä eikä kaupungin rakennusjärjestyksestä tms. säädöksistä. Toimenpide ei kohdistu katujulkisivuun eikä johda arkkitehtoniseen tyyliinmuutokseen; esitetyn laisena yksityiskohdan ratkaisu osaltaan riittäväksi katsotussa määrin toteuttaa korttelitasoisen kaupunkikuvallisen yhtenäisyyden periaatetta. Muutostyöllä pyritään korjaamaan hankkeesta 7-4399-98-C periytynyt toteutus rakennuksen tyyliin hyvin sopivalla tavalla.

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Kts. rakennusten paloturvallisuutta koskeva Ympäristöministeriön asetus YM 848/2017.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy-

väksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

Toimenpideluvassa otetaan huomioon toimenpiteen kaupunkikuvalliset vaikutukset maankäytöllisiä lähtökohtia unohtamatta. Toiteutuksen teknisistä ominaisuuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä.

Huoneiston C 20 osakkeenomistajan on ennen töiden aloittamista tehtävä Asunto-osakeyhtiölain II osan 4. luvun mukainen, osakkeenomistajan omaa kunnossapito- ja muutostyötä koskeva ilmoitus asunto-osakeyhtiölle.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osiltaan valvoa toimenpiteen suorittaminen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mikäli työssä haluttaisiin perustelluista syistä menetellä toisin, tulee mahdollisille muutoksille saada rakennusvalvontapalveluiden suostumus hyvissä ajoin ennen niihin ryhtymistä.

Työssä on pidettävä tarkastusasiakirjaa, joka sisältää eri työvaiheita koskevia valokuvadokumentteja. Tarkastusasiakirjan pitämisestä on tehtävä merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja on se arkistoitava lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Asuntoyhtiön kiinteistöstä ylläpitämä käyttö- ja huolto-ohje tulee päivittää toimenpidettä vastaten.

Päätösote toimitetaan rakennusvalvontapalveluista tiedoksi luvan maksajalle huoneistoon 00140 Helsinki Tehtaankatu 16 C 20.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117a-d,i §, 118 §, 119 §, 126 §, 126a §, 133 §, 135 §; Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 33 §; Asunto-osakeyhtiölaki II osa 4.luku: 7 §, 10 §, 5.luku: 2 §.

Päätäjä Hannu Pyykönen
arkkitehti
puh. 310 26316

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Lausunto
Vertailutarkastelu

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.04.2019, 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 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 14.05.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-0953-19-B LP-091-2018-08114
Hakija	XXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0226-0011 Terveystie 13
Pinta-ala	522 m ²
Kaava	8370
Lainvoimaisuus	1981
Sallittu kerrosala	166 m ²
Rakennettu kerrosala	116 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Heikkinen Jari Markus arkkitehti Jari Heikkinen arkkitehti

Rakennustoimenpide Asuinpientalon laajentaminen

Rakennetaan kaksikerroksisen puurakenteisen pientalon kylkeen yksikerroksinen kivirakenteinen laajennusosa ja saunarakennus, jotka ovat toisiinsa kytketty kuistilla.

Laajennusosan julkisivut ovat rapatut ja vaaleanharmaaksi kalkkimaalatut ja lapekatto tumman harmaata peltiä. Laajennusosa on alueelle tyypillisesti ratkaistu päärakennukselle alisteisena niin väriykseltään kuin korkeudeltaan.

Hankkeelle on myönnetty poikkeamisia päätöksellä HEL 2018-005355 ja hankkeen poikkeamiset ovat tämän päätöksen mukaisia.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 39-226-13 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta huomautuksen, jossa edellytetään, että pintamateriaalit, värit ja rakennuksen muu tyyli ovat miljööseen sopivat.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavamääräysten mukainen autokatoksen rakennusoikeus

käytetään poikkeamispäätöksen HEL 2018-005355 mukaisesti saunan rakentamiseen.

Laajennus sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle. Saunarakennus kytketään asuinrakennukseen. Saunarakennuksen keskikorko ylittää asemakaavassa sallitun korkeuden 0.3 metrillä.

Hakija perustelee poikkeamisia sillä, että olevan asuinrakennuksen laajentaminen jäljellä olevan rakennusoikeuden käyttämiseksi tapahtuu kohteen arkkitehtuuristen arvojen säilyttämisen kannalta parhaiten siten, että vanhat ulkoseinät säilyvät paikoillaan ja rakennusta laajennetaan matalalla ja kapealla rakennusosalla, joka luo sisätiloista yhteyden suojaisaan pihaan.

Laajennusosa kytkeytyy vanhan Tapanilan rakennusperinteelle ominaiseen tapaan rakentaa sauna pihalle ulkorakennukseen.

Kuisti kytkee asuintilat ja saunan toisiinsa.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä, erikseen myönnetyn poikkeamispäätöksen HEL 2018-005355 mukaisina ja niille on saatu kyseisten naapurien suostumukset.

Rakennusoikeus	140 m ²	Asuinkerrosalaa (e=0,25)
	15 m ²	Autokatos
	5 m ²	Varastotilaa asuntoa kohden
	Kuisti	

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	116	24		140
talousrakennuskerrosalaa		15		15
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		3		3
kuistitilaa		23		23
Autopaikat	Rakennetut	2		
	Yhteensä	2		

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	68 m ²
Tilavuus	214 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

YM 848/2017
YM 745/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 03.12.2018
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
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- 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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille, kiinteistön 39-226-13 haltijalle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.04.2019, 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 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 14.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.05.2024. 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.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	43-0962-19-C LP-091-2018-06687
Hakija	As. Oy Helsingin Laivalahdenkaari 1
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0270-0002 Petter Wetterin tie 8
Kaava	12235
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	7896 m ²
Rakennettu kerrosala	7976 m ²
	Rakennuspaikka on hakijan omistuksessa (1/1) 24.6.2015 rekisteröidyllä tontilla.
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu korttelin osa (pp); alue on toteutettava korkeatasoisena ja sen tulee muodostaa yhdessä viereisen puistikon kanssa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus; alueella on huomioitava pelastusajoneuvojen reitit. Monikäyttötilat tulee suunnitella niin, että niihin on suora pääsy kadulta tai korttelin sisäosasta; asukkaiden käyttöön on rakennettava vähintään 1 % tontin asemakaavaan merkitystä asuntokerrosalasta kokoontumis-, harraste- tai vastaavia tiloja.
Pääsuunnittelija	Kasanko Raimo arkkitehti Arkkitehdit Soini & Horto Oy
Toimenpide	Tarjoilupaviljongin pystyttäminen Herttoniemenrannan keskeistä korttelia täydennetään sijoittamalla tontilla olevalle ulkotarjoilualueelle lasiseinäinen tarjoilupaviljonki. Tämä on oviyhteydessä sekä asuinkerrostalon (ratu 66'183) monikäyttötilan C119 kahvilaravintolaan, että Adriananpuistikkoon johtavalle tontin sisäiselle kujalle (pp). 'Vasikkana' kerrostalon kylkeen asettuvan paviljongin ala on 39 m ² ja 24 asiakaspaikan tarjoilualueen 36 m ² . Lasitetusta pinnasta yli 30 % on avattavissa.
Lisäselvitys	Kohde on tässä rinnastettu kioskeihin, keitto-, grilli-, sade- ja yleisökatoksiin, katsomorakennelmiin sekä toisaalta erilaisiin suojiin kuten piharakennuksiin ja vajoihin. Menettely vastaa käytäntöä, jota on noudatettu esimerkiksi osoitteen Mechelininkatu 39 ravintolaterassin katoksen ja tuulisuojan päätöksessä 14-445-83-C,

osoitteen Pohjoisesplanadi 29 / Kluuvikatu 2 lasirakenteisen kahvilaterassin päätöksessä 2-3683-10-C sekä osoitteen Tykistökatu 11 lasirakenteisen talviterassin päätöksessä 14-717-14-C.

Rakenneratkaisusta hakija on toimittanut rakennepiirustuksen 17.1.2019 rungosta, perustuksista ja vesikatosta (RAK-1), runko-leikkauksen (A-A'), päätyjen rakenneleikkaukset (1-1'; 2-2') sekä havainnekuvan päädyn rungosta (3-3'). - Lattia on onnistuttu laskemaan esteettömään kujatasoon huolimatta päätyjen välisistä maanalaisista putkivedoista. Katon takareuna puolestaan on pysytty painamaan sellaiseen korkeusasemaan, ettei rappauspinnalle tarvitse nostaa pellitystä lumisuojausten tms. vuoksi.

Korttelin paloturvallisuuden takeina ovat paviljongin oman yläpohjaosastoinnin ohella solaa rajaavien päätyjen rakenteet: Alakerassa niin viereisestä yhteisestä kerhotilasta (ratu 66'183) kuin vastapäisestä asunnostakin (ratu 66'182) kujalle suuntautuva ikkuna ovat palonkestäviä. Viime mainitussa julkisivussa osastoiva rakenne käsittää ulkoseinän viiden metrin korkeuteen kujatasosta; toisen kerroksen ikkunat eivät ole paloikkunoita. - Kerrostalossa mahdollisesti tarvittavat muutokset ovat hoidettavissa rakennusteknisin lausunnoin ('Z').

Ilmanvaihtojärjestelmistä hakija on toimittanut LVI-suunnitelman 25.3.2019 (G3-101-1). Raittiin ilman sisäänotto tapahtuu paviljongin puistopihan puoleisen päädyn kautta, ulospuhallus katolle sijoitetun hajottajan välityksellä. Viime mainitun välimatka toisen kerroksen asunnon ikkunoista ja parvekkeesta lvi-suunnittelijan ilmoituksen 5.2.2019 mukaan täyttää vaaditun vähimmäisetäisyyden (3m). Ulospuhallushajottaja suunnitelman mukaan jää niin matalaksi, että se kadulla katsoen on 'kuolleessa kulmassa'. Järjestely on hyväksyttävissä, kun hajotinelin sopeutetaan lupamääräyksen mukaisesti asennuspaikkaansa.

Kuuleminen

Toimenpidelupa-asiana hankkeen ei katsottu edellyttävän rakennuslupahakemuksen yhteydessä vireille laitettavaa naapurinkuulemistä: Toimi on myös nähty sijaintinsa ja mittakaavallisen vähäisyytensä vuoksi sellaiseksi, ettei sillä käytännössä ole vaikutusta toimintamahdollisuuksiin naapurikiinteistöissä tai vaikutusta niiden etuihin tai olosuhteisiin ajatellen luonnonvalonsaantia, näkymiä tms.:

Paviljonki sijoittuu 'sisäänvedettynä' samaan asuntoyhtiöön kuuluvien rakennusten väliseen solaan; etäisyyttä Laivalahdenkaaren yleisen alueen rajaan on paviljongin pohjoiskärjestä 1,5 m ja koil-

lisnurkalta 0,5 m. Kaupunkiympäristön toimialan alueiden käytön yksikkö ilmoituksensa 13.3.2018 mukaan ei ota kantaa tällaisen yksityiselle tontille sijoitettavan tarjoilualueen järjestelyyn. - Rakennusvirasto aikanaan em. hakemusta 2-3683-10-C koskien lausui 20.5.2010 toteuttamisen olevan mahdollista, kun vapaata jalankulkutilaa jää 3 - 4 metrin leveydeltä. Nyt puheena olevassa tapauksessa tulee tontinosan talvikunnossapidettävällä kulkuväylällä olemaan vapaaleveyttä tasan neljä metriä.

Lähimpään kerrostalonaapuriin pohjoisluoteessa Laivalahdenportilla on matkaa noin 25 metriä; paviljonki ei asetu suoraan tätä vastapäätä eikä näin esimerkiksi katkaise alakerran kulmahuoneiden näköakselia Adriananpuistikoon. Välimatkaa Petter Wetterin tien koulukiinteistöön länsilounaassa kertyy vähintään 60 metriä.

Viranomaiskeskusteluissa kaavoittaja ei ole pitänyt suunniteltua täydennyshanketta suotavana. - Hanke toisaalta on käytettävissä olleiden tietojen perusteella välttämätön ajatellen kaavaillun tapaisten kahvilaravintolan toteuttamista kulmauksen monitoimitilaan C119; viime mainittuun sovitettavissa olleen ravintolasalin laajuus ei ole yrityksen kannattavuuden kannalta ollut riittävä huolimatta jo tehdyistä sisäisistä muutoksista (43-729-19-D). - Kaavoittajan näkemys on huomioitu mm. edellyttämällä, että paviljonki käytännössä on 'ulkona oven takana' sekä että toteutus suoritetaan varautuen lisäosan siistiin poistamiseen, mikäli tällainen tilanne jossain vaiheessa tulevaisuudessa muodostuisi varteen otettavaksi vaihtoehdoksi. Paviljongin lattia on hieman eri tasolla kuin varsinaisen ravintolan, mikä osaltaan korostaa tilan erillisyyttä.

Tässä yhteydessä ei oteta minkäänmoista kantaa toiminnanharjoittajan mahdolliseen visioon Laivalahdenkaaren yleisen katualueen jalkakäytävälle sijoitettavasta muutamasta asiakaspaikasta.

Rakennusoikeus

6700 + 1000 = 7700 k-m²; lukusarjan ensimmäinen luku koskee asuntokerrosalan enimmäismäärää, jälkimmäinen monikäyttötilojen vähimmäismäärää. - Monikäyttötila asemakaavamääräyksen mukaan on ensimmäisen kerroksen tasolla olevaa tilaa, jota voidaan käyttää mm. liike- ja ravintolatilan rakentamiseen rakennusalalla. Kaavaselostuksessa todetaan monitoimitilojen voivan avautuva kadun lisäksi korttelin sisäosaan.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 39 m²
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön rakennusten paloturvallisuudesta antamaa asetusta 848/2017 vastaten.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus

- loppukatselmus

Toimenpideluvissa lähtökohtaisesti otetaan huomioon lähinnä vain toimenpiteen kaupunkikuvalliset ja maankäytölliset vaikutukset; hankkeeseen ryhtyneen on vastattava toteutuksen kaikista rakennus- ja taloteknisistä ominaisuuksista.

Aloituseroilmoituksen yhteydessä tulee tehdä selkoa siitä, miten töiden aikaiset mahdolliset asumiseen kohdistuvat haitat minimoidaan. Työmaajärjestelyt pitää hoitaa niin, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn turvallisuus sekä sujuvuus tulee eritoten koululaiset huomioiden taatuksi.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittaminen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mikäli perustellusta syystä haluttaisiin toimia toisin, tulee mahdollisille muutoksille ennen niihin ryhtymistä saada rakennusvalvontapalvelun suostumus.

Työssä on pidettävä tarkastusasiakirjaa, joka sisältää tärkeimpiä työvaiheita koskevat valokuvadokumentit. - Asiakirja arkistoidaan

rakennuksen lupadokumenttien yhteyteen.

Loppukatselmuksen yhteydessä on rakennusvalvonnalle esitettävä hyväksyttävissä oleva selvitys taloteknisestä toteutuksesta sekä ilmanvaihtolaitteistosta lähiympäristöön levittäytyvän äänitason mittauspöytäkirja.

Loppukatselmuksessa on osoitettava paviljongin tulleen toteutuksi siten, että se olisi poistettavissa ilman asuinkerrostalon julkisivussa tarvittavia huomattavampia ennallistus- ja kunnostustaroituksessa tehtäviä rakennustöitä.

Kiinteistön käyttö- ja huolto-ohje tulee päivittää ottaen huomioon tämä hanke sekä mm. yleiseen jalankulkuun ja pyöräilyyn käytettävän tontinosan talvikunnossapito.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-f, i §, 119 §; 126 §, 126 a § 1 mom. kohdat 1) ja 2); 133 §, 138 §.

Päättäjä Hannu Pyykönen
arkkitehti
puh. 310 26316

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma
Ennakkoneuvottelumuistio
Havainnekuvat 25.2.2019

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.04.2019, 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 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 14.05.2019.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	43-1031-19-C LP-091-2019-02457
Hakija	Kiinteistö Oy Hertsikka
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0053-0003 Laivalahdenkatu 8a
Kaava	8238
Lainvoimaisuus	1981
Alueen käyttö	TTV: Teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Laine Matti Otto Antero rakennusarkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Matti Laine Oy
Toimenpide	<p>Rakennuksen julkisivujen muutos.</p> <p>Rakennuksen julkisivuverhoilu uusitaan vaakaprofiloituna harmaana teräsohutlevynä.</p> <p>Rakennuksen koillispään automyymälän osalla tehdään ovi- ja ikkunamuutoksia.</p> <p>Rakennuksen itänurkassa tehdään uudet sisäovet porras- ja hissitilaan. Palo-osastointia tai kantavia rakenteita ei muuteta.</p> <p>Autopaikka- ja aitajärjestelyjä tontilla muutetaan. Autopaikkojen määrä vähenee, mutta kaavan sallima määrä ylitetään kuitenkin.</p> <p>Muutoksilla ei ole vaikutusta rakennuksen laajuustietoihin.</p>
Lisäselvitys	Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
Päätös	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:</p> <p>Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Julkisivuosien tekni-</p>

set ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti.

Päätöksen perustelut Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen ja muut luvan myöntämisen edellytykset täyttyvät.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 119 §, 126 §, 126 a §, 133 §, 138 §.

Päätäjä Valteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Energiaselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.04.2019, 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 14.05.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	44-1018-19-D LP-091-2018-05142
Hakija	As Oy Puikkari
Rakennuspaikka	Tammisalo, 091-044-0027-0004 Puikkari 3
Kaava	5928
Lainvoimaisuus	1967
Rakennettu kerrosala	598 m ² Päivämäärällä 31.12.1976 rekisteröity tontti on hakijan omistuksessa (1/1).
Alueen käyttö	Asuntorakennusten korttelialue, jolla oleville tonteille saa rakentaa enintään 2-kerroksisia ja enintään 8m korkeita rakennuksia ja niitä varten enintään 4m korkeita talousrakennuksia (Ao); arabialainen luku osoittaa asuntojen enimmäismäärän tontilla (4). Tontti-tehokkuus (e=0.25).
Pääsuunnittelija	Kärkimaa Juha rakennusinsinööri Inststo Kärkimaa Oy

Rakennustoimenpide Paritalohuoneiston korjaustoimet kokonaisalaa lisäävine tilajärjestelyineen

Tammisalossa kaakkoisrannan alarinteeseen rakennetun paritalon (ratu 26'785) toisen asunnon (c) kellaritasolla suoritetaan käyttöterveyteen ja -turvallisuuteen vaikuttava korjaustyö sisäisine muutoksineen. Hakemuksen mukaan toimenpiteen alkusyynä on alapohjan kosteusvaurio mikrobikasvustoineen.

Vaurioitunut materiaali, eristykset, koolaukset ym. puretaan alustasta. Alkuperäistä ryömintätilaa avarretaan poistamalla alkuaan kaivamatta ja louhimatta jätettyä hiekka- ja kalliopohjaa. Tämän seurauksena ikkunalliselle ulkoiluvälinevarastolle muodostuu oviyhteydessä olevaa, helposti kunnossapidettävää maanalaista ikkunatonta takatilaa. Tähän rakennetaan uusi kallioperästä eristetty ja lattialämmityksellä varustettu alapohja.

Rinteen sisään porrastuvan puolilämpimän takatilan huonekorkeus vaihtelee mitasta h=2300 mittaan h=1400; toimenpidealueen laajuus on 50 m² ja kokonaisalan laajennus noin 35 m² (h>1600).

Tilaa voidaan hyödyntää varastokäytössä.

Lisäselvitys

Kyseessä on 1-kerroksinen, vuonna 1978 osakellarillisena valmistunut rinnetalo. Tämän lisäksi neljän huoneiston yhtiö käsittää ylärinteen puolella toisen samanlaisen rakennuksen (ratu 26'786). - Nyt puheena olevan asunnon vuonna 2016 valmistuneessa muutostyössä on lupapäätöksen 44-1719-14-D mukaan mm. siirretty asuinkerroksen märkätila ja kellarissa suoritettu pesuhuonetta sekä kodinhoitohuonetta koskeneita muutoksia.

Hakemuspiirustusten mukaan hankkeen yhteydessä suoritetaan myös nyt eräitä tila- ja kalustejärjestelyitä: Asuinkerroksessa muutetaan wc/ph-tilassa ovien sekä kiintokalusteiden paikkoja: Wc-istuin hankekuvauksen mukaan palautetaan aiempaan asemaansa. - Kellarin saunaosastossa löylyhuoneen paikka on muutettu aiemmasta luparatkaisusta, wc-järjestely eriytetty pesuhuoneesta ja jakoseinälinjoja tarkistettu. Hankekuvauksen mukaan muutoksista seuraa lisäviemäroinnin tarve, mm. koskien kodinhoitohuoneen uusimista.

Hakemukseen on liitetty 19.4.2018 annettu asiantuntijalausunto koskien huoneistossa suoritettua kosteusmittausta ja mikrobiutkimusta. Mittauksissa kiinnittyy huomio lähinnä alustan vastaiselta seinälinjalta todettuihin mikrobikasvustoihin. Lausunto käsittää toimenpide-ehdotuksia sekä työsuojelullisia ohjeita mikrobivauriota korjattaessa. Lausunnossa suositellaan ylärinteestä ja sivulta valuvien hulevesien tehokkaan ohjauksen järjestämistä rakennuksen ohi. - Hakemusaineistoon sisältyy Kuivaketjun 10 täytetty tehtävälista (Valvontasuunnitelma). - Hakija on myös toimittanut alustavan leikkauspiirustuksen A-A' (25.1.2019) sekä alustavan rakenneleikkauksen uuden alapohjan rakennetyypistä sokkeliliitoksineen (10.7.2018). Ensin mainitussa mm. on luonnosteltu ratkaisua, jolla estettäisiin vesien pääsy kalliopintaa myöten talon alle.

Kuuleminen

Naapurikiinteistöjen tiedottamista kuulemisineen ei pidetty tarpeellisena huomioon ottaen hankkeen luonne, alueellinen vähäisyys, toimenpidealueen sijainti sekä asemakaavan sisältö.

Rakennusoikeus

614 k-m² = A x e(t) = 2'457 m² x 0,25.

Hankkeen laajuus

**Kokonaisala
Tilavuus**

35 m²
110 m³

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Kts. rakennusten paloturvallisuutta koskeva Ympäristöministeriön asetus YM 848/2017.

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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Erytyissuunnitelmia toimitettaessa on erikseen tehtävä selkoa uuden takatilan ilmanvaihdosta, tuulettuvuudesta sekä savunpoistosta ajatellen mahdollista säilytyskäyttöä. Samoin on selvitettävä esimerkiksi radonkysymyksen huomiointi.

Aloituskokouksessa tulee mm. selvittää, kuinka mikrobitutkimuksen suositukset ja ohjeet on huomioitu työsuunnittelussa; miten työmaajärjestelyissä suojaudutaan mikrobipitoiselta pölyltä sekä

estetään haitan mahdollinen siirtyminen kunnostettuihin tiloihin kalusteiden tms. välityksellä.

Edellytetyn hulevesisuunnitelman voi tässä yhteydessä haluttaessa rajoittaa po. huoneiston kannalta merkitsevään tontinosaan, mikäli näin meneteltäessä ei riskeerata olosuhteita muissa huoneistoissa.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan velvollisuutena on osaltaan valvoa työn suorittaminen hyväksytyjen suunnitelmien tarkoittamasti. Mikäli perustellusta syystä haluttaisiin toimia suunnitelmista poiketen, tulee muutoksille saada etukäteen rakennusvalvonnan suostumus.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tästä on tehtävä merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja yhteenveto arkistoitava rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Toimenpidettä vastaten tulee päivittää rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Siinä tulee muistuttaa tilojen luvan mukaisista käyttö-tarkoituksista sekä siitä, että asumisterveellisyyden ja -turvallisuuden tarkastelun kannalta on oleellista, puhutaanko asuinhuoneista vaiko asumisen aputiloista.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a--d,i §, 119 §, 125 §, 133 §135 §.

Päättäjä Hannu Pyykönen
arkkitehti
puh. 310 26316

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Ote kokouspöytäkirjasta
Kuntoselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.04.2019, 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 14.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.05.2024. 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	45-0900-19-A LP-091-2018-09948
Hakija	XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0233-0012 Ajopolku 15
Pinta-ala	651 m ²
Kaava	9600
Lainvoimaisuus	1991
Sallittu kerrosala	163 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Sairanen Veikko Olavi arkkitehti Arkkitehtitoimisto V. Sairanen

Rakennustoimenpide	<p>Pientalon ja maalämpökaivon rakentaminen sekä aloittamisoi- keuden hakeminen</p> <p>Rakennetaan kaksikerroksinen kellarillinen omakotitalo sekä maalämpökaivo.</p> <p>Puretaan kevytrakenteinen rakennelma. Olemassa oleva aita jää paikalleen.</p> <p>Julkisivut ovat puuverhousa ja vesikatto katetaan konesaumatul- la peltikatteella.</p> <p>Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjeste- ly maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan raken- nuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.</p> <p>Tontille porataan maalämpöjärjestelmän pystysuora lämpökaivo 1 kpl. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimit- tausosaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS1990235, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.</p>
---------------------------	---

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys ja kosteudenhallintaselvitys.

Pientalon rakennustyölle haetaan aloittamisoikeutta ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta. Perusteluna on rakennustyön aikataulliset syyt. Vakuutta haetaan koko rakennuksen rakentamiselle.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 91-45-233-7 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisesta seuraavat huomautukset.

- 1) Emme halua hankkeesta koituvan mitään rajoituksia tulevaa esteetöntä rakentamista ajatellen.
- 2) Esitetty rakennussuunnitelma ei täytä Helsingin rakennusjärjestyksessä edellytettyä sovittamista jo rakennetun ympäristön korkeusasemiin. Toivomme että rakennuksen korkeusasemaa, että korkeutta pyritään vähentämään.
- 3) Vuonna 2007 kaupunkimittausosaston korkeusasemat ovat hankkeen piirustuksissa nousseet 30 cm ja osa korkeuskäyristä on siirtynyt.

Hakijan vastine naapurin huomautukselle:

- 1) Rakennusta on jo siirretty naapurin huomautuksen johdosta niin, että hanke ei aiheuta mitään rajoituksia naapurin rakentamismahdollisuuksiin.
- 2) Esitetty rakennussuunnitelma on sovitettu ympäristön korkeusasemiin. Rakennuspaikka sijaitsee selkeästi korttelin korkeimmalla kohdalla. Korkeuseroa korttelin alimpien tonttien välillä on 15,5 m, joten luonnollisesti myös rakennusten korkeusasemat vaihtelevat huomattavasti tällä välillä. Rakennettavan talon ja Ajopolku 13 harjakorkeuden korkeusero on 4 m, ja talojen länsinurkkien kohdalla maaston korkeusero on lähes yhtä suuri.
- 3) Korkeusasemia ei ole muutettu naapurin esittämään asemapiirrokseen verrattuna, ne ovat korkeusjärjestelmä N2000 mukaisia. Suunnitelman mukainen toteutus vaatii vähintään yhtä suuret louhinnat kuin naapurissakin.

Rakennuksen sijainti ja korkeus on keskikorkeuslaskelmaltaan asemakaavan mukainen. Sisääntulokatos voi olla osastoimaton

tällä etäisyydellä pientalon palokortin mukaisesti.

Poikkeamiset perusteluineen

Kellarissa olevaan 24m² autosuojaan käytetään kaavassa määritellyn 18m² lisärakennusoikeuden lisäksi käyttämättä jäävää varasto-, huolto-, yms. lisärakennusoikeutta.

Hakija perustelee: lisätilan tarve suurikokoiselle autolle.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna. Vanhassa kaavassa autosuojan koko ei vastaa nykypäivän vaatimuksia.

Rakennusoikeus

163 m²

Autosuoja tai -katoksia enintään 18 m²/asunto kuitenkin enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta sekä muita asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto-, askartelu- ja kokoontumistiloja enintään 12 m²/asunto, kuitenkin enintään 15 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		145		145
autosuoja		24		24
varasto		3		3
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		6		6

Autopaikat

Rakennetut	2
Yhteensä	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	236 m ²
Tilavuus	750 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 27.03.2019
Lausunnon tulos lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Henkilötakaus

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 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.

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.

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

Rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista on perustettava rasitteet tai ratkaisujen pysyvyydestä on varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksyttävällä tavalla ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille 91-45-233-7.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 § ja 175 §

Päätäjänä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rasitesopimus
Vakuusasiakirjat
Keskikorkeuslaskelma
Naapurin huomautuskirje
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys
Vastine naapurin huomautukselle

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.04.2019, 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 14.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.05.2024. 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	49-1000-19-A LP-091-2018-00022
Hakija	XXXXX
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0133-0007 Kölitie 5a
Pinta-ala	1139 m ²
Kaava	11521
Lainvoimaisuus	2006
Sallittu kerrosala	171 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO).
Pääsuunnittelija	Korhonen Eero Kalevi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Eero Korhonen Oy

Rakennustoimenpide Talousrakennuksen rakentaminen

Rakennetaan kivirakenteinen talousrakennus, jossa on autotalli ja saunaosasto. Rakennuspaikalla on asuinrakennus. Talousrakennuksen kerrosala on 45 m² ja se ylittää sille sallitun kerrosalan. Julkisivut ovat rapatut ja vesikatteena rivipelti.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Talousrakennuksen kerrosalaan käytetään asuinkerrosalaa 13 m². Rakennuspaikan kokonaiskerrosala ylittyy 2 m².

Perusteluna hakija esittää: Ylitys ei vaikuta kaupunkikuvaan. Ylitys mahdollistaa tontille käytännölliset aputilat ja olevan rakennuksen säilyttämisen.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus e=0,15 (171 m²) Kerrosalan lisäksi saa rakentaa autosuojia tai katoksia enintään 18 m²/asunto sekä muita asunnon ulkopuolisia, asumista palvelevia tiloja, kuten varasto-, huolto- ja askartelutiloja

enintään 12 m²/asunto, yhteensä kuitenkin enintään 20 % kaavaan merkitystä kerrosalasta (30 m²).

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	158			158
	autosuoja- ja varastotilaa		45		45
	MRL 115 §		3		3
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	48 m ²
Tilavuus	100 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta
745/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	08.03.2019
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 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.

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

Päättäjä

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

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
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.04.2019, 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 14.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.05.2024. 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	54-1007-19-D LP-091-2019-01876
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0117-0002 Pohjavedenaukio 1
Pinta-ala	12222 m ²
Kaava	10340
Lainvoimaisuus	1997
Sallittu kerrosala	5500 m ²
Rakennettu kerrosala	4633 m ²
Alueen käyttö	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL); Ohjeellinen rakennusala kolmikerroksiselle rakennukselle (III); Rakennusala, jolle saa sijoittaa vedenottamon (et)
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy
Rakennustoimenpide	Koulurakennuksen osittainen peruskorjaus ja sisätilamuutokset 1. ja 2. kerroksessa - mm. keittiön ja ruokalan tilojen uusiminen - sekä teknisen työn tilojen parantamiseen liittyvän uuden purunpoistokontin rakentaminen Purunpoistokontin tiedot on lisätty rakennuksen laajuustietoihin: käytetty kerrosala 4633 m ² + purunpoistokontti 9 m ² = 4642 m ² . Erityisselvitykset: - Palotekninen suunnitelma - paloselvitys (pelastuslaitoksen hyväksymä) - Paloturvallisuussuunnitelma - pohjapiirustukset - Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.
Poikkeamiset perusteluineen	Ei poikkeamisia

Rakennusoikeus 5500 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Opetusrakennus	4633	9		4642

Hankkeen laajuus

Muutosalue 869 m²
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- 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. Työmaan aikana on lisäksi huolehdittava erityisesti siitä, että ympäristön kevyen liikenteen sujuvuudelle ei tuoteta häiriötä.

Rakentamisessa on noudatettava rakennusvalvonnan hyväksymää ohjetta: Pohjavesialue - Rakentamistapaohje tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta.

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

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

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-k §:t, 125 §, 133 § ja 135 §

Päättäjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Hankekuvaus
Ennakkoneuvottelumuistio - rakennusvalvonta
Ennakkoneuvottelumuistio - ympäristöpalvelut

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.04.2019, 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 14.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.05.2024. 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	59-1006-19-A LP-091-2019-01460
Hakija	XXXXX
Rakennuspaikka	Ultuna, 091-059-0335-0001 Landbontie 92
Pinta-ala	2708 m ²
Kaava	753008
Lainvoimaisuus	1995
Alueen käyttö	Kaavatontti 59335/(1) muodostuu Rno 6:557 Erillispientalojen korttelialue (AO-33)
Pääsuunnittelija	Hakala Jouko Olavi rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide	<p>Pientalotontille rakennettujen rakennusten ja rakennelmien sijainnin ja korkeusaseman tarkistus sijaintikatselmuksen perusteella</p> <p>2000-luvulla ennen vuotta 2010 tontille Sipoossa myönnettyjen rakennuslupien osalta rakennustyöt ovat jääneet kesken ja ovat pääosin katselmoimatta. Rakennusluvut ovat käsittäneet pientalon, talousrakennuksen, grillikatoksen ja huvimajan rakentamisen.</p> <p>Tontin kaikki rakennukset ja rakennelmat:</p> <ul style="list-style-type: none">- Asuinrakennus 300 m² (rakennusluvan mukaan)- Talousrakennus 25 m² (rakennusluvan mukaan; pieni varasto)- Huvimaja 25 m² (rakennusluvassa mainittu)- Grillikatoks 14 m² (mitattu, ei tietoja rakennusluvassa)- Iso talousrakennus 92 m² (mitattu; ei piirustuksia eikä erillistä lupaa-asiaa) <p>Ilmavalokuvien perusteella kaikki em. rakennukset ja rakennelmat ovat olleet rakennettuina ainakin vuonna 2008.</p> <p>20.3.2019 on tontilla pidetty sijaintikatselmus, minkä mukaisesti em. rakennusten ja rakennelmien sijainnit ja korkeusasemat on tarkistettu ja ovat osin poikenneet alkuperäisissä rakennusluvuissa olevista.</p> <p>Lisäliitteeseen on tehty tarkennus sijaintikatselmukseen. Liitteessä on esitettyä myös loppukatselmusta 'odottavat' tontin kes-</p>
---------------------------	--

keneräiset rakennuslupa-asiat.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Piharakennusten (ja -rakennelmien) kokonaiskerrosala ylittää 56 m²:llä talousrakennukselle sallitun enimmäismäärän. Tontin kokonaiskerrosala kuitenkin alittuu, koska asuinkerrosalaa on runsaasti käyttämättä.

Rakennuspaikalle ei ole vahvistettu tonttijakoa eikä tonttia ole merkitty kiinteistörekisteriin.

Poikkeamiset katsotaan vähäisiksi, koska rakennukset ja rakennelmat ovat olleet jo toteutettuina varsin kauan.

Rakennusoikeus

677 m² Asuinkerrosala
100 m² Autotalli- ja talousrakennus

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Piharakennukset	156			156
Asuinrakennus	300			300

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Sijaintilausunto
20.03.2019
lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja sijaintikatselmuksessa tarkistetut tontin rakennusten ja rakennelmien sijainnit ja korkeusasemat vahvistetaan ja esitetty asemapiirros hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Samalla todetaan, että rakennusvalvontaviranomainen ei voi varmistua, että rakennustyöt on kaikilta osin tehty määräysten mukaisesti.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- loppukatselmus

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

Ennen kuin loppukatselmuksia voidaan pitää, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 81 §, 125 §, 133 § ja 135 §
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §

Päättäjä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Lisäliite
Sijaintilausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.04.2019, 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 14.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.05.2024. 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.

Käyttöönottaminen

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

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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 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.