

30.04.2019

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 30.04.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 147-160

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 03.05.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-1028-19-D LP-091-2019-00546
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Panuntie 11
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0179-0002 Mäkitorpantie 1
Pinta-ala	13464 m ²
Kaava	11531
Lainvoimaisuus	2007
Sallittu kerrosala	25500 m ²
Rakennettu kerrosala	25500 m ²
Alueen käyttö	KM Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
Pääsuunnittelija	Sakki-Rinne Seija Mirja-Liisa arkkitehti Innovarch Oy
Rakennustoimenpide	<p>Rakennuksen ensimmäisen kerroksen myymälän merkittävä sisätilojen muutos ja julkisivun muutos.</p> <p>Kiinteistö Oy Helsingin Panuntie 11 toimisto- ja liikerakennus on rakentunut pääosin kahdessa vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa rakennettiin toimistorakennus, jonka ensimmäisessä kerroksessa on myymälätiloja (Arkkitehtitoimisto Ruokosuo Oy, 1990). Toisen vaiheen toimistorakennusosa laajennettiin osin ja-lustan myymälärakennusosan päälle ja rakennettiin pysäköintikannet pihalle (Arkkitehtitoimisto SARC, 2007).</p> <p>Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa toimivaan päivittäistavarakauppaan (Mustapekka) tehdään muutoksia seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none">- Nykyinen tuulikaappi muutetaan verkkokaupan noutopisteen tilaksi ja rakennetaan korvaava tuulikaappi ja uusi sisäänkäyntikatos. Asiakkaiden WC-tila siirretään ja rakennetaan uusi tasanne liukuportaan aukon päälle.- Rakennetaan uusi leipomo-osa ja siirretään kylmiön ja pakastehuoneiden paikat. Kantavaan seinään tehdään uusi oviaukko. Nykyinen tekninen tila muutetaan tauko- ja wc-tilakäyttöön. Jätetila siirretään ulos ja muutetaan tekniseksi tilaksi. Henkilökunnan

pesu- ja pukutilat osoitetaan kiinteistön kuntosalin yhteydessä oleviin yhteisiin tiloihin.

- Huoltolaituria laajennetaan ja suojataan katoksella. Jätepuristimet siirretään uuden huoltolaiturin yhteyteen ja ulkoreunaan rakennetaan uutta säleikköä.

Poistumistiet säilyvät pääosin nykyisellään, erillisen selvityksen perusteella.

Sisätilojen muutokset eivät vaikuta kerrosalaan.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Uusi sisäänkäyntikatos sijoittuu rakennusalueen ulkopuolelle (n. 2,5m) ja laajennettu huoltolaituri ja katos sijoittuvat rakennusalueen rajan ulkopuolelle (n. 2,5m).

Perustelut poikkeamisille ovat kauppatoiminnan kehittäminen nykyaatimuksiin ja jätehuollon turvallisuuden parantaminen.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus

25500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten 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 pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat asiakkaille ja muille talossa työskenteleville minimoidaan.

Kiinteistön käyttö- ja huolto-ohje on päivitettävä tarvittavin osin.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Pontus Högström
arkkitehti
puh. (09) 310 26488

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Palotekninen suunnitelma
Hankekuvaus
Kosteudenhallintaselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.05.2019, 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 17.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.05.2024. 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	34-1024-19-A LP-091-2018-01993
Hakija	xxxx xxxx
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0074-0015 Alkukuja 3
Pinta-ala	648 m ²
Kaava	8097
Lainvoimaisuus	1979
Sallittu kerrosala	162 m ²
Alueen käyttö	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR).
Pääsuunnittelija	Noppa Rainer Matias diplomi-insinööri

Rakennustoimenpide Pientalon ja maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen asuinpienitalo sekä asuinrakennuksen yhteyteen autokatos ja varasto.

Puurunkoisen uudispienitalon ulkoseinät ovat puuverhoiltuja ja väriältään pääosin harmaita. Vesikatteena on tummanharmaa peltikate.

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

Rakennuksen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan lämpökaivo hakemuksen liitteenä olevat asemapiirustuksen ja johtoselvityksen mukaisesti.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Lisäksi hakkeesta on toimitettu ääneneristävyysselvitys ja kaivuluvan johtoselvitys (JS 1804011).

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen 1:

Tontin itäisellä sivulla asuinrakennus ylittää rakennusalan rajan 0,3m sekä sisäänkäyntikatos ylittää rakennusalan rajan 2,2m.

Hakija perustelee ylityksiä tontin kapeudella ja asuinrakennuksen käytännöllisyyden saavuttamisella ja sillä, että ylityksistä ei aiheudu palo-osastointeja.

Ylityksiin on saatu naapurin suostumus.

Poikkeaminen 2:

Autosuojan ja varaston etäisyys tontin pohjoisella sivulla ylittää rakennusalan rajan 1,3m.

Hakija perustelee ylitystä tontin kapeudella ja asuinrakennuksen käytännöllisyyden saavuttamisella. Autosuojan ja varaston rajan vastainen seinä on palo-osastoitu EI 30-luokkaan vesikattoon saakka ja naapuritontin vajan rajaa vasten olevan päädyn palo-osastointi on sovittu erillisellä sopimuksella.

Ylitykseen on saatu naapurin suostumus.

Poikkeaminen 3:

Autokatoksen ja varaston korkeus ylittyy 0,74m asemakaavan määräämästä enimmäiskorkeudesta.

Hakija perustelee korkeuden ylitystä sillä, että autokatos ja varasto ovat osana asuinrakennusta jolloin korkeuden ylitys ei ole hallitseva siten kuin se olisi yksittäisenä rakennuksena. Hakija perustelee myös sillä, että autokatoksen ja varaston korkeus ja maanpinnantaso on yhteensovitettu siten että kulkuyhteys autokatoksesta ja sen edustalta täyttävät määräykset sekä autokatokseen liittyvä varasto on sisäkorkeudeltaan käyttötarkoitusta vastaava. Eristepaksuudet ovat nykymääräysten mukaan suunniteltu, ja ovat muuttuneet kaavan 1979 laatimisen ajankohdasta.

Ylitykseen on saatu naapurin suostumus.

Poikkeaminen 4:

Maalämmön porakaivo sijoittuu alle 7,5m tontin läntisellä sivulla tonttien 16 ja 17 rajalta. Etäisyys on asemapiirustuksen mukaan on 1,75m tontin 16 rajalta. Hakija perustelle sijaintia sillä, että tonttien 16 ja 17 osalta tulee huomioon otavaksi että mahdollisen porakaivon sijoitus kyseisillä tonteilla tulee olla 15m etäisyydellä tontin 15 maalämpökaivosta, ylitykseen on saatu naapureiden suostumukset.

Poikkeaminen 5

Asuinrakennuksen etäisyys tontin läntisellä sivulla ylittää rakennusalan rajan 0,25m. Lisäksi tontin 16 osalla varaston etäisyys ylittää rakennusalan rajan 1,98m ja terassin katos ylittää rakennusalan rajan 2,29m rakennusjärjestyksen salliessa 1,2m ylityksen.

Hakija perustelee ylityksiä tontin kapeudella ja asuinrakennuksen käytännöllisyyden saavuttamisella ja sillä, että varaston seinät on palo-osastoitu EI 30-luokkaan vesikattoon saakka.

Ylityksiin on saatu naapurin suostumus.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa.

Rakennusoikeus e=0,25 (162m²). Tontilla saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi enintään 20m² suuruisen autosuojan/asunto sekä 5m² varastotilaa/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		162		162
autosuoja		20		20
varasto		5		5
kerrosalan ylitys /MRL 115§		9		9

Autopaikat	Yhteensä	2
	Rakennetaan	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	196 m ²
Tilavuus	570 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 12.07.2018
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 pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaan kosteudenhallintasuunnitelma ja nimettävä työmaalle kosteudenhallintakoordinaattori.

Aloituskokouksessa on esitettävä hulevesisuunnitelma.

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

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

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Kaivuluvan johtoselvitys
Hankeselostus ja poikkeamislue-telo

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.05.2019, 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 17.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.05.2024. 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	35-0837-19-D LP-091-2018-06971
Hakija	As Oy Sysimiilu c/o Anu Honkalinna
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0059-0005 Sysimiehentie 35
Pinta-ala	1050 m ²
Kaava	6555
Lainvoimaisuus	1972
Alueen käyttö	Omakoti-, rivi-, tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AOR).
Pääsuunnittelija	Sillanpää Jukka Eero rakennusarkkitehti Doventus Oy

Rakennustoimenpide Muutoksia rivitalon julkisivuissa ja sisätiloissa.

Kohteen muodostaa 1975 valmistunut 3-asuntoinen kellarillinen rivitalorakennus.
Toimenpiteet pääpiirteittäin:
Pohjoissivulla ikkuna- ja ovimuutoksia sekä ikkunoiden uusiminen, eteläsivun terassit lasitetaan puitteettomilla kirkailla terassilaseilla. Lisäksi vähäisiä julkisivu- ja värimuutoksia. Asunnon C kellarikerroksessa autotallin käyttötarkoitus muutetaan askarteluhuoneeksi ja varastoksi, korvaava autopaikka osoitetaan Miilutien puolella jo aiemmin toteutettuna olevalle autopaikalle.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyysselvitys sekä korjaus- ja muutostyön energiaselvitys.

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

Rakennusoikeus e=0,30 (314m²).

Autopaikat	Rakennetut	3
	Yhteensä	3

Hankkeen laajuus

Muutosalue 46 m²
Paloluokka P3

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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Kohteesta on laadittava haitta-aineselvitys joka toimitetaan rakennusvalvontaan aloittamiskokoukseen mennessä.

Sovelletut oikeusohjeet

117§, 117a-g §, 125§, 133§, 135§

Päätätjä

Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.05.2019, 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 17.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.05.2024. 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	36-0985-19-C LP-091-2019-00738
Hakija	Suomen Valtio / Senaatti-kiinteistöt
Rakennuspaikka	Viikki, 091-036-0207-0015 Mustialankatu 3
Pinta-ala	15856 m ²
Kaava	11060
Lainvoimaisuus	2002
Sallittu kerrosala	23000 m ²
Rakennettu kerrosala	20110 m ²
Alueen käyttö	YOT Opetus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Polso Ilkka Antero arkkitehti KVA Arkkitehdit Oy
Toimenpide	Tontin ajoliittymän ja paikoitusjärjestelyjen muutos. Eviran pääkäytössä olevaan tutkimuslaitosrakennuksen (Kaari-talo) pysäköintialueelle lisätään autopaikkoja laajentamalla sitä. Uudet autopaikat sijoittuvat kahdelle alueelle, nykyisten autopaikka-alueiden yhteyteen. Pintamateriaalina käytetään pääosin reikäkiviä, vähäisin määrin myös asfalttia. Uusia autopaikkoja tulee 59. Kiinteistöllä on autopaikkoja yhteensä 214. Laajennus on kaavanmukainen.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Rakennusoikeus	23000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Autopaikat	Rakennetut	155
	Kiinteistön ulkopuoliset	58
	Yhteensä	214
	Rakennetaan	59

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 § ja 133 §.

Päätäjä

Pontus Högström
arkkitehti
puh. (09) 310 26488

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Pihantasaussuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.05.2019, 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 17.05.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	36-1014-19-B LP-091-2018-05049
Hakija	Suomen Valtio / Senaatti-kiinteistöt
Rakennuspaikka	Viikki, 091-036-0207-0015 Mustialankatu 3
Pinta-ala	15856 m ²
Kaava	11060
Lainvoimaisuus	2002
Sallittu kerrosala	23000 m ²
Rakennettu kerrosala	20110 m ²
Alueen käyttö	YOT Opetus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Polso Ilkka Antero arkkitehti KVA Arkkitehdit Oy
Rakennustoimenpide	<p>Liike-, toimisto-, opetus-, päiväkot-, palvelu-, hoitolaitos- tai muun rakennuksen laajentaminen.</p> <p>Arkkitehti Rainer Mahlamäen suunnittelemaan ja vuonna 2006 valmistuneeseen Eviran pääkäytössä olevaan tutkimuslaitosrakennukseen (Kaari-talo) tehdään muutoksia toiminnan muuttuvista tarpeista johtuen. Mahlamäki on puoltanut nyt tehtäviä muutoksia.</p> <p>Pääosin rakennuksen työntekijöitä palvelevaa ravintolasalia laajennetaan olemassa olevaan sisäänvedetylle terassille siirtämällä ravintolasalin ikkunaseinää julkisivulinjaan. Ravintolan keittiöön lisätään toimintoja (mm. rakentamalla kylmiön ja pakastehuoneen) ja sen seurauksena keittiön LVI-järjestelmät uusitaan. Hankkeessa tehdään myös tilajärjestelymuutoksia pääsisäänkäynnin vastaanottotiski- ja porttijärjestelyihin. Muutoksilla ei ole haittavaikutuksia talon palo- ja poistumisturvallisuuteen.</p> <p>Laajennus lisää rakennuksen kerrosalaa 95 kem2.</p>
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

Rakennusoikeus 23000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Tutkimus-, opetus-, yms tiloja	20110	95		20205

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	96 m ²
Tilavuus	285 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	04.03.2019
Lausunnon tulos	ei lausuntoa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

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

Kiinteistön käyttö- ja huolto-ohje on päivitettävä tarvittavin osin.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Pontus Högström
arkkitehti
puh. (09) 310 26488

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Energiaselvitys
Paloturvallisuussuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.05.2019, 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 17.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.05.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	40-0954-19-A LP-091-2018-09603
Hakija	xxxx xxxx
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0224-0001 Peltokylänkuja 2
Pinta-ala	513 m ²
Kaava	12243
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	160 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Rosberg Virve Anneli rakennusarkkitehti Studio Rosberg

Rakennustoimenpide Asuinpientalon ja talousrakennuksen rakentaminen

Rakennuslupaa haetaan vuokratontille sijoittuville kaksikerroksiselle asuinrakennukselle sekä yksikerroksiselle talousrakennukselle.

Puurunkoisen rakennuksen julkisivut ovat keltaiseksi maalattua vaakapanelia ja harjakatto on tumman harmaata peltiä.

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

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asuinrakennuksen korkeus ylittää 0.3m kaavan salliman 7.0m korkeuden. Tontti asettuu jonkin verran alemmaksi kuin tie. Jotta rakennus olisi hyvässä korossa suhteessa uuteen katu- ja puisto-suunnitelmaan, sekä tuleviin naapurirakennuksiin, on tonttia jonkin verran täytettävä. Korkeudet on laskettu tien koron ja tontin takarajan väliseen suoraan nähden, rakennusvalvonnan (tälle alueelle) antaman ohjeistuksen mukaisesti. Perusteluna tontin korkeuserot ja toisaalta yläpohjarakenteiden järkevä toteutustapa, nykymääräykset mm. eristepaksuuksissa huomioiden.

Talousrakennuksen korkeus ylittää 0.3m kaavan salliman 2,5m. Talousrakennuksen rakennusala on kaavassa rajassa kiinni ja hyvin lähellä myös kadunpuoleista rajaa, jolloin korkoasema määräytyy pitkälti tonttikorkeusilmoituksen mukaan. Rakenteellisesti on näin ollen myös tarkoituksenmukaisempaa toteuttaa suunnitellulla korkeudella. Talousrakennus on tällöinkin erittäin sopusuh-
taisen korkuinen ja jää asuinrakennukseen nähden huomattavasti matalammaksi ja pienimittakaavaisemmaksi rakennukseksi.

Asuinrakennuksen leveys ylittää 0.01m kaavan salliman 8,0m leveyden. Leveys suunniteltu talotoimittajan rakennejärjestelmään sopivaksi.

Liittymä on 4,0m leveä, jotta saadaan järjestettyä kulku kummallekin kaavan vaatimalle autopaikalle.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa.

Rakennusoikeus	160 m ²	Asuinkerrosalaa
	25 m ²	Talous- tai autosuojatilaa asuntoa kohden
	8 m ²	Lasikuisti (5%)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		159		159
talousrakennuskerros- alaa		23		23
kerrosalan ylitys /MRL 115§		8		8
Autopaikat	Rakennetut	2		
	Yhteensä	2		

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 199 m²
Tilavuus 679 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017
YM 745/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 02.01.2019
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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydyttävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- maastonmerkintä

- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.05.2019, 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 17.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.05.2024. 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	41-0981-19-A LP-091-2018-06162
Hakija	xxxx
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0301-0001 Alppikylänkatu 16
Pinta-ala	2831 m ²
Kaava	11370
Lainvoimaisuus	2006
Sallittu kerrosala	924 m ²
Rakennettu kerrosala	143 m ²
Alueen käyttö	Kaavatontti 41301/(1) muodostuu Rno 11:47, 11:65, 11:66 ja 3:273. Asuin- ja työpaikkarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhaittaa tuottamattomia työ- ja liiketiloja (ATY).
Pääsuunnittelija	Casagrande Marco arkkitehti Casagrande Laboratory

Rakennustoimenpide Rakennusten purkaminen, hoivarakennuksen, väestönsuojan ja aitojen rakentaminen

Rakennetaan 3-kerroksinen hoivarakennus ja erillinen väestönsuojarakennus. Pihaan sijoitetaan kaksi piharakennelmaa.

Rakennuspaikalta puretaan kolme rakennusta: asuinrakennus, piharakennus ja entinen liikerakennus. Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on tullut voimaan 2006. Kaupunkisuunnittelulla ja kaupungin museolla ei ole huomautettavaa rakennusten purkamisesta.

Hanke perustuu Helsingin kaupunki kaupunkiympäristön toimialan maankäyttöjohtajan 11.7.2018 tekemään poikkeamispäätökseen 41-2072-17-S, jossa myönnetään rakennusalalle merkitystä käyttötarkoituksesta poikkeaminen, rakennusalasta, asuntojen tyyppistä, autopaikkojen määrästä.

Hoivarakennusten julkisivut pääosin betonia ja vesikatteena huopa. Väestönsuojan julkisivut uritettu betoni ja vesikatteena viherkatto.

Rakennus on esteetön.

Eriyisselvitykset:

- Energiaselvitys ja - todistus (energiatehokkuusluokka hoivarakennus B ja väestönsuoja C).
- Rakenteellisen turvallisuuden, rakennusfysikaalisen toimivuuden ja paloturvallisuuden riskiarviot on toimitettu. Niiden mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1 luokkaan kuuluvaksi.
- Poistumisturvallisuus selvitys
- Esteettömyysselvitys
- Väestönsuojaselvitys
- Meluselvitys
- Kosteudenhallintaselvitys
- Pohjaveden hallintasuunnitelma

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Uudenmaan ELY-keskus lausuu hankkeesta naapurina seuraavaa: kaikki hankkeen rakentaminen tulee tapahtua käyttämättä maantietaluetta. Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Naapurikuulemisen jälkeen väestönsuojan siirrettiin kokonaan tulevalla kaavatontilla.

Poikkeamiset perusteluineen

Tontilla on voimassa MRL:n 81 § 2 mom. 2 kohdan mukainen rakennuskielto, koska tonttia ei ole merkitty kiinteistörekisteriin. Poikkeamista rakennuskiellosta voidaan pitää MRL 175 §:n perusteella vähäisenä.

Rakennusoikeus

1900 m² Kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20 % asuntokerrosalasta varasto-, huolto-, sauna- ja teknisiä tiloja sekä lasikuisteja rakennuksen kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin (380 m²).

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	268		268	0
palvelurakennusten kerrosalaa		1892		1892

30.04.2019

§ 153

43

	Väestönsuojarakennus	72	72
	Lisäkerrosala 1	208	208
	MRL 115 §	41	41

Autopaikat	Yhteensä	9
	Rakennetaan	9

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	43	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2221 m ²
Tilavuus	7936 m ³
Paloluokka	P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.
Väestönsuojan paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 08.01.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 15.01.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupungin museo
Lausunto pvm 15.01.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 15.01.2019
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 21.01.2019
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 15.01.2019
Lausunnon tulos lausunto

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja
- Muu erityisalan työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakentamisessa on noudatettava rakennusvalvonnan ohjeita: Pohjavesialue - Rakentamistapaohje tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta ja Alppikylän asemakaava-alue Pohjaveden alueellinen hallintasuunnitelma.

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

Kosteudenhallintakoordinaattori - ja työnjohtaja on nimettävä hankkeelle ennen aloituskokouksen järjestämistä.

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

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

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

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

Väestönsuojarakennuksen rakenteita ei saa sijoittaa maantiealueelle. Tämä koskee myös maan alle sijoitettavia rakenteita. Hanke ei saa aiheuttaa haittaa valtatie neljä meluvallille tai muille rakenteille.

Rakennuksen raittiinilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodattuna. Ilmanottoa ei saa sijoittaa Lahdenväylän puolelle ja etäisyyden Lahdenväylän lähimmän ajokaistan länsireunasta tulee ehdottomasti olla vähintään 55 metriä.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 175 §
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §

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

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Rakennusoikeuslaskelma
VSS-ilmoitus
Kaupunginmuseon lausunto
Selvitys liikkumisesteettömyydestä
KMO:n lausunto
Poistumisturvallisuus selvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.05.2019, 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 17.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.05.2024. 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	41-1022-19-A LP-091-2019-02621
Hakija	xxxx xxxx
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0302-0024 Säkkikatu 25
Pinta-ala	227 m ²
Kaava	11370
Lainvoimaisuus	2006
Sallittu kerrosala	160 m ²
Rakennettu kerrosala	158 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Sorvari Tuomas Teppo rakennusinsinööri

Rakennustoimenpide	Varaston rakentaminen Rakennetaan varastorakennus pientalotontille. Julkisivut ovat mustaa rappausta ja musta tiilikate. Energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.
Rakennusoikeus	160 m ² Lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20 % asuntokerrosalasta varasto, huolto, sauna ja teknisiä tiloja sekä lasikuisteja rakennuksen kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin. Ensimmäiseen kerrokseen ja talousrakennukseen saa rakentaa auton säilytyspaikkoja 15 m ² /autopaikka.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa varasto MRL 115 §	Käytetty 158 4	Uusi 17	Purku	Yhteensä 158 17 4
--	--------------------------	----------------	-------	----------------------------

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	17 m ²
Tilavuus	65 m ³
Paloluokka	P3

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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Ilmanvaihtoselvitys esitetään rakennesuunnitelmien yhteydessä.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.05.2019, 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 17.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.05.2024. 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

LUPAEHTOJEN MUUTOSLUPA

Tunnus	43-1072-19-AL LP-091-2019-02024
Hakija	Helsingin kaupunki/Asuntotuotanto
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0081-0001
Kaava	12346
Lainvoimaisuus	2015
Pääsuunnittelija	Kentala Janne arkkitehti Arkkitehtuuri-toimisto Heikkinen-Komonen Oy

Toimenpide Lupamääräyksen muutos koskien yksityiskohtasuunnitelmaa

Linnanrakentajan- ja Abraham Wetterin teiden risteysalueen maamerkiksi rakennettavalle asuintalokompleksille on 13.12.2016 myönnetty rakennuslautakunnan toimesta kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausuntoihin tukeutuen rakennuslupa 43-1590-16-A. Myöntämisen yhtenä ehtona päätökseen on kirjattu lupamääräys koskien 5-8-kerroksisen, noin 150 metrin pituisen lamellitalosiiven pihasivua: Lupamääräyksellä edellytetään parvekekaiteista toimitettavaa yksityiskohtapiirustusta ratkaisusta, jossa on otettu huomioon kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausumat näkökohdat.

Neuvottelukunta 25.5.2016 lausunnossaan 43-1223-16-E muistutti parvekefasadin osaltaan rajaavan laajaa kaupunkitilaa ja myös olevan näkyvä osa sitä. Lausunnossa todettiin esitettyjen pinnakaiteiden olevan varsin läpinäkyviä: Katsottiin olevan eduksi, jos kaidetta tai pinnoja muotoillaan tavalla, joka rajoittaa näkyvyyttä parvekkeelle. Edelleen lausuttiin: Tulee myös tutkia ovatko esitetyt variaatiot parvekkeiden kaiteiden sekä takaseinien ja (ala)kattojen osalta riittäviä antamaan mittavalle julkisivulle vaihtelua. Kehitettyä suunnitelmaa 14.9.2016 käsitelleessään neuvottelukunta totesi lausunnossaan 43-1590-16-A pinnojen vaihtamisen lattarautoiksi tarjoavan ratkaisuille paremman lähtökohdan: Parvekkeiden kaiteissa lattarauta vähentää niiden läpinäkyvyyttä.

Hakemuksessa latat oli esitetty asemoitavan kaiteen ala- ja yläjuoksuun kohtisuorassa kulmassa, jolloin lattakaide ei edestä nähtynä peitä parveketilaa juurikaan pinnoja enempää. Käytännössä parvekkeille näkemistä rajoittaisivat lähinnä niiden väliset

päätyelementit silloin, kun katsominen tapahtuu sivusuunnasta. Koska parvekkeiden näkösuojaus suoraan edessä olevalle pihalle tai länsipuolen kevyen liikenteen väylälle ei hakemussuunnitelmaa noudatettaessa toteudu neuvottelukunnan tarkoittamalla tavalla, katsottiin alustavana pidettyä kaideratkaisua koskien tarvittavan edelleen kehittämistä ja näin ollen vastaava lupamääräys.

Koska luvan saaja on toimittanut erityissuunnitelmien yksityiskohtapiirustuksina suunnitelmat, joiden ratkaisu ei eroa hakemusvaiheessa esitetystä sekä koska hankkeeseen ryhtynyt jo on oman malliasennuksensa perusteella toteuttanut kaiteen lähtökohtaratkaisun mukaisen parvekefasadin, ei lupamääräyksen ylläpitäminen enää ole tarkoituksenmukaista.

Rakennushankkeeseen ryhtynyt nyt hakee vapautusta myönnetyn luvan lupamääräyksen mukaisesta parvekekaiteen yksityiskohtasuunnitelman kaupunkikuvallisesta hyväksyttämisestä.

Lisäselvitys

Ennen asianomaiseen toimenpiteeseen ryhtymistä tuli hankkeeseen ryhtyneellä olla käytettävissään toimea koskevat leimatut erityissuunnitelmat. - Määräysasiaa koskeva käsittelyaineisto 15.8.2018 - 26.10.2018 löytyy Facta-kuntarekisterin ns. 'valkoiselta lehdeltä' (Kommentti).

Päätös

Muutetaan päätöksen 43-1590-16-A lupamääräyksiä poistamalla yksityiskohtapiirustuksen vaatimus, joka koskee parvekekaiteita.

Tällä päätöksellä ei puututa luvan 43-1590-16-A muihin määräyksiin kuin sanottuun yksityiskohtapiirustusten erityissuunnitelma-vaatimukseen eikä tähän liity minkäänlaista katselmusehtoa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 § 3 mom., 125 §, 134 a §, 141 §.

Päätöksen tekijä

Hannu Pyykönen
arkkitehti
puh. 310 26316

Liitteet

Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.05.2019, 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 17.05.2019.

MUUTOSLUPA

Tunnus	44-1034-19-BM LP-091-2019-02951
Hakija	Asunto Oy Väylänrinne 3
Rakennuspaikka	Tammisalo, 091-044-0013-0005
Kaava	5552
Lainvoimaisuus	1964
Alueen käyttö	Asuntorakennusten korttelialue, jolla saa rakentaa enintään 2-kerroksisia ja enintään 8 m korkeita rakennuksia ja niitä varten tarpeellisia enintään 4 m korkeita talousrakennuksia.

Toimenpide	<p>Muutoshakemus koskien hyväksytyn suunnitelman yhteistilajärjestelyitä</p> <p>Rivitalokiinteistön omistava asuntoyhtiö hakee muutosta saamaansa lainvoimaiseen rakennuslupaan 44-2992-14-B. - Luvan mukaisen rakennustyön aloitusilmoitus on otettu vastaan 15.6.2017 ja on lupa voimassa päivämäärään 19.3.2021. Kyse ts. on rakennustyön aikana esitetystä pyynnöstä saada poiketa mainitun luvan myöntämisen yhteydessä hyväksytyistä piirustuksista ja annetuista määräyksistä.</p> <p>Voimassa oleva lupa Päätöksellä 44-2992-14-B luvitetut useat toimenpiteet mm. käsiteltävät: nykyisen vuonna 1985 pystytetyn autosuojan (talousrakennuksen) purkamisen ja poissiirtämisen, uuden varasto- ja autotalisiiven rakentamisen sekä höylähirsisen pihavajan pitämisen huoneiston A käyttämällä tontinosalla määräaikaaisesti kunnes varasto- ja autotalisiipi on hyväksytty käyttöön. Viime mainittuun suunnitellun yhteistilaryhmän osat ovat: yhteinen talovarasto sähköpääkeskuksineen, huoneistokohtaiset irtain- ja ulkoiluvälinevarastot sekä toisistaan palo-osastoidut huoneistokohtaiset autotalit.</p> <p>Hakemus Asuntoyhtiön taholta nyt on hakemuksen muodossa ehdotettu varasto- ja autotalisiiven tilaohjelman supistamista siten, että po. yhteisten tilojen ryhmään ei tarvitsisi toteuttaa yhtiön talovarastoa sekä että hirsivaja saataisiin jättää paikalleen pysyvästi ja sen käyttö huoneiston A huoneistokohtaisena varastoaittana hyväk-</p>
-------------------	--

syttäisiin. Viime mainitun ehdotuksen tukemiseksi hakemuksessa ehdotetaan hirsivajan rinnakkaiskäytöksi hyväksyttävän talovaraston toimiminen sekä siipiosan huoneistokohtaisen irtain- ja ulkoiluvälinevaraston A toteuttamatta jättäminen.

Tontinkäyttö

Kaksikerroksisen rakennuksen rakennusalalle levittäytyy vuonna 1983 valmistunut yksikerroksinen rivitalo. Tämän itäpuolella on puoliyksityistä ulkoaluetta sekä tonttitie, jolta on järjestetty käynnit asuntoihin sekä autosuojaan (talousrakennustiloihin). Länsipuolelle ovat aidattuina enemmän tai vähemmän suljetut huoneistokohtaiset yksityispihat. Näistä yhdelle on erilaisten katosten, terassin ja lasikuistin ohella sijoitettu em. höylähirsirakenteinen vaja.

Päätös	Muutoslupahakemus on päätetty jättää tutkimatta.
Päätöksen perustelut	<p>Muutoshakemuksen höylähirsivajaa ja talousrakennussiiven tilaohjelmaa koskevat hakijan ehdotukset ovat tulleet tutkituiksi jo päätöstä 44-2992-14-B käsiteltäessä ja valmisteltaessa. Aihetta uudelleen tutkintaan ei ole; asiointi ja perustelut todetaan mainittuun päätökseen kirjatussa rakennusvalvonnan kannassa.</p> <p>Muutoshakemus on luonteeltaan ohjelmallinen karsintaehdotus. Yksityistaloudelliset hankkeen halventamistavoitteet tms. eivät tällaisessa yhteydessä ole perusteluina huomioon otettavissa; kyse on alkuaan 17.6.2013 annetusta kehotuksesta juontuvasta hankkeesta.</p>
Päätäjä	Hannu Pyykönen arkkitehti puh. 310 26316

Liitteet	Hakemus Valtakirja
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.05.2019, 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 17.05.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-0963-19-D LP-091-2019-00460
Hakija	Kontulan Ostoskeskus Oy
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0021-0011 Ostostie 6
Kaava	9077
Lainvoimaisuus	1986
Alueen käyttö	K: Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Kaasinen Esko Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimi Kaasinen

Rakennustoimenpide	Liikehuoneisto LH 28 muutos kahvila-ravintolaksi ja vesipiipputilaksi, julkisivumuutos Liiketilasta tehdään ravintola, jossa on myös vesipiipputila. Ravintola on esteetön. Kuumennuskeittiö ei tarvitse uutta hormia. Vesipiipputilasta on uusi hormi katolle. Kaakkoisjulkisivulla varatienä toimivaa takaovea levennetään. Palo-osastointeihin tai laajuustietoihin ei tule muutoksia.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Lausunnot	
Lausunnon antaja	Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm	12.03.2019
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Ympäristökeskus (Ympäristöterveysosasto)
Lausunto pvm	12.03.2019
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- 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.

Toteutuksessa ja toiminnassa on noudatettava terveystoimikunnan ohjeita ja määräyksiä.

Päätöksen perustelut

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

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

Päätäjä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.05.2019, 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.

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 17.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.05.2024. 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 47-0964-19-D
LP-091-2019-01218

Hakija Kontulan Ostoskeskus Oy

Rakennuspaikka Mellunkylä, 091-047-0021-0011
Ostostie 6

Kaava 9077
Lainvoimaisuus 1986
Alueen käyttö K: Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Pääsuunnittelija Kaasinen Esko Sakari
arkkitehti
Arkkitehtitoimi Kaasinen

Rakennustoimenpide Liiketilan LH 26 muutos kahvilaksi ja julkisivumuutos

Liiketila muutetaan leipomo-kahvilaksi. Asiakaspakamäärä on 10. Kahvilan sisäänkäynti on esteetön.

Kaakkoisjulkisivulla varatienä toimivaa takaovea levennetään.

Liiketilojen välisiin palo-osastointeihin ei tehdä muutoksia.

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm 23.04.2019
Lausunnon tulos lausunto

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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- 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.

Toteutuksessa ja toiminnassa on noudatettava terveysturvallisuuden ohjeita ja määräyksiä.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Elintarviketurvallisuusosaston lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.05.2019, 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 17.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.05.2024. 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	54-0965-19-D LP-091-2019-01885
Hakija	IL-Kiinteistöt Oy
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0250-0001 Porslahdentie 8
Pinta-ala	1100 m ²
Kaava	10450
Lainvoimaisuus	1998
Sallittu kerrosala	1650 m ²
Rakennettu kerrosala	2054 m ²
Alueen käyttö	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)
Pääsuunnittelija	Vuojala Matti Yrjänä arkkitehti ARK-Y Oy

Rakennustoimenpide Kuusikerroksisen palvelutalon huoneistomuutos matalan kaakkoissiiven maantasokerroksessa: neljä toimistohuonetta ja palvelupiste muutetaan kahdeksi palveluasunnoksi ja yhdeksi toimistohuoneeksi

Alunperin vaikeavammaisille v. 2002 rakennetussa palvelutalossa on toimenpiteen jälkeen yhteensä 29 asuinhuoneistoa.

Asuinhuoneistot ovat esteettömät.

Suuremman asuinhuoneiston A29 (45 m²) vähäisen osan (lähinnä alkovi ja kylpyhuone) lattiataso sijaitsee noin 1 m maanpinnan alapuolella ympäristöministeriön asetuksen YM 1008/2017 (asuin-, majoitus- ja työtilat) sallimalla tavalla. Saman asuinhuoneiston ulkoseinän osan etäisyys naapurirakennuksen nurkasta on noin 7 m. Tilanne ei kuitenkaan muutu palovaaralliseksi (YM 848/2017 1 §), jolloin paloturvallisuuden parantaminen tämän osalta ei ole tarpeen.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys liitteineen on toimitettu. Uusien asuinhuoneistojen varatiejärjestely toteutetaan ikkunan kautta.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 125 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:
- 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.

Uusien asuinhuoneistojen varatiejärjestely tulee olla toteutettuna ennen kuin asunnot hyväksytään käyttöön otettaviksi.

Uusiin asuntoihin on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankeselvitys
Todistus hallintaoikeudesta

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.05.2019, 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 17.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.05.2024. 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	59-1074-19-A LP-091-2019-00447
Hakija	xxxx xxxx
Rakennuspaikka	Ultuna, 091-059-0338-0003 Landbontie 67
Pinta-ala	1329 m ²
Kaava	753008
Lainvoimaisuus	1995
Sallittu kerrosala	332 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO-33)
Pääsuunnittelija	Noppa Rainer Matias diplomi-insinööri

Rakennustoimenpide Kaksikerroksisen pientalon sekä maalämpökaivon ja lämmönke-
ruputkiston rakentaminen

Rinnetontille rakennetaan pääosin kaksikerroksinen yhden per-
heen pientalo. Alemman kerrostason runkona on harkko/betoni.
Pääkerroksen puurunkoinen julkisivuverhous on vaakapanelointi
(valkoinen). Vesikatteena on pystysaumakate (tumman harmaa).

Alemmalla kerrostasolla on pääsisäänkäynti, yksi asuinhuone, wc
ja vaatehuone, jotka lasketaan asuinkerrosalaan kuuluvaksi. Li-
säksi alemmalla kerrostasolla on kellaritiloina sauna-, pesu- ja
kodinhoitotiloja sekä lisärakennusoikeuteen laskettava autotalli ja
varasto. Ylemmällä pääkerrostasolla on pääosa asuintiloista sekä
katettu ulkoterassi. Erillinen kerrosalaselvitys on esitetty pääpii-
rustuksissa. Rakennusoikeutta jää runsaasti käyttämättä.

Rinnemaastosta johtuen sisäänkäynti ei ole esteetön.

Pihalla on erillinen autopaikka autotallipaikan lisäksi. Ajotie tontille
on kivituhkapintainen. Iso osa pihasta jää luonnontilaiseksi. Hule-
vedet johdetaan viivytyksin hulevesiverkkoon erillisen suunnitel-
man mukaisesti.

Erityisselvitykset:

- Ennakkoneuvotteluasioita (muistio)
- Hankeselostus
- Valokuvia ympäristöstä
- Pohjatutkimuslausunto
- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta
- Energiaselvitys ja -todistus (energiatehokkuuskuokka A; E-luku 77)
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- Kosteudenhallintaselvitys

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut neljälle naapurille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia varsinaisen suunnitelman johdosta, mutta kaksi naapuria on edellyttänyt tärinmittausmenettelyä (ennen ja jälkeen louhinnan) mahdollisten louhinnan vaikutusten mittaamiseksi.

Lisäksi naapuri osoitteessa Landbontie 65 muistuttaa hulevesijärjestelyjen suunnittelun tärkeydestä erityisesti tonttien välisen rajaosuuden osalta, jotta vaikutuksia ko. naapuriin ei syntyisi. Hulevesijärjestelyjen osalta edellytetään erillistä hulevesisuunnitelmaa.

Laajempaa kuulemista ei ole katsottu tarpeelliseksi hankkeen sijainti ja asemakaava huomioon ottaen.

Rakennusoikeus

332 m² Asuinkerrosala
100 m² Autotalli- ja talousrakennuksen lisäkerrosala

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosala		125		125
Lisäkerrosala		35		35
MRL 115 §		6		6

Autopaikat

Yhteensä	2
Rakennetaan	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	193 m ²
Tilavuus	660 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 19.03.2019
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:

- 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. Aloituskokouksessa on lisäksi varmistettava tarvittava louhinnan tärinämittausmenettely.

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 1.3, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan naapureille osoitteessa Landbontie 63 ja 65.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Ennakkoneuvottelumuistio (sähköpostit)
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys
Naapurin kuuleminen Landbontie 61
Naapurin kuuleminen Landbontie 63, 65, 71

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.05.2019, 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 17.05.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.05.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.05.2024. 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