

21.05.2019

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 21.05.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 197-209

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 24.05.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	11-1046-19-C LP-091-2018-08646
Hakija	As. Oy Hakaniemenkulma c/o Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy
Rakennuspaikka	Kallio, 091-011-0565-0004 Hakaniemenkuja 4
Pinta-ala	782 m ²
Kaava	10943
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	1955 m ²
Rakennettu kerrosala	2448 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK).
Pääsuunnittelija	Saarisalo Elina Johanna arkkitehti PPS Leo Osara Oy

Toimenpide	Pyöräsuojan ja jäteaitauksen rakentaminen Kerrostalon sisäpiha ja hulevesien kuivatusjärjestelmä kunnostetaan. Rakennetaan pyöräsuoja ja jätekeräyspiste. Pihan korkeus-asema säilyy ennallaan.
Kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuri tontilta 11565/2 on huomauttanut jäteaitauksen aidan ulkonäöstä sekä villiviinien mahdollisesta leviämisestä tontin rajan yli. Hakija on tämän jälkeen poistanut suunnitelmasta tontin 11565/2 vastaisen aidan sekä villiviinit. Naapuri tontilta 11565/6 on antanut suostumuksensa pyöräsuojan sijoituspaikalle sillä edellytyksellä että hakijan piha-alueella olevat puut säilytetään. Puut on suunnitelmissa esitetty säilytettäväksi. Muut naapurit ovat antaneet suostumuksensa jäteaitauksen ja pyöräsuojan sijoitukselle tonttien rajoille, eivätkä ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaava kieltää tomutus- ja jätehuollon laitteiden sijoittamisen pihamaalle. Sekä jäteaitaus että pyöräsuoja sijoittuvat puin ja pensain istutettavalle tontin osalle.

Hakijan mukaan jätetilaa ei voida sijoittaa rakennukseen ja astiat on tähän asti säilytetty pihalla ilman suojaa. Astioiden suojaaminen palosuojakuorilla sekä alueen rajaaminen aidalla ja köynnöksillä parantaa tilannetta. Pyöräsuoja sijoitetaan niin ettei kasvavia puita tarvitse kaataa. Lisäksi osa pihan nykyisestä asfaltoinnista poistetaan ja korvataan istutuksin. Kaikkien toimenpiteiden myötä pihan viihtyisyys paranee ja istutusten määrä lisääntyy.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 17 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Loppukatselmus voidaan hyväksytysti pitää vasta kun piha istutuksineen on kokonaan valmis. Loppukatselmusta pyydetään rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdilta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §, 175 §. Helsingin rakennusjärjestys 18 §.

Päätöksen tekijä

Pia-Liisa Orrenmaa
maisema-arkkitehti
puh. 310 26419

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.05.2019, 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 07.06.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-1134-19-A LP-091-2019-00688
Hakija	Kiinteistö Oy Kantakylän-Salpa c/o Newsec Asset Management Oy
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0095-0023 Mikkolantie 20
Pinta-ala	2045 m ²
Kaava	6839
Lainvoimaisuus	1972
Sallittu kerrosala	818 m ²
Rakennettu kerrosala	818 m ²
Alueen käyttö	AL Liikerakennusten korttelialue
	Liikerakennusten korttelialueelle saa sijoittaa liikehuoneistoja sekä enintään 4 asuntoa.
Pääsuunnittelija	Miettunen Juho Sakari arkkitehti arkkitehtuuri oy lehtinen miettunen
Rakennustoimenpide	Liikerakennus muutetaan ryhmäasumiselle tarkoitetuksi palvelutaloksi Vuonna 1988 rakennettu kaksikerroksinen toimistorakennus muutetaan poikkeamispäätöksen nojalla ryhmäasumiselle tarkoitetuksi palvelutaloksi. Toiseen kerrokseen sijoitetaan kaksi ryhmäkotia yhteensä 14 asukkaalle ja tämän lisäksi rakennetaan ensimmäiseen kerrokseen kuusi (6) tukiasuntoa yhteistiloineen. Osa ensimmäisestä kerroksesta on alun perin rakennettu kellaritiloina ja ei ole laskettu kerrosalaan kuuluvaksi (VSS ja tekniset tilat). Paloteknisesti rakennus käsitellään hoitolaitoksena. Se varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla, jonka hälytys välitetään hätäkeskukseen automaattisen paloilmoittimen kautta. Poistumisturvallisuus selvitys on liitetty lupahakemukseen.

Hankkeessa kunnostetaan rakennuksen julkisivut ja rakennetaan uusi jätekatos. Piha ja pysäköintialueen järjestelyt muutetaan, mutta tontin kulkuliittymät pysyvät ennallaan.

Ulkoseinärakenteet lisäeristetään osittaisesti ja alapohjarakenteet uusitaan, kuten kiinteistön LVIS-tekniikka. Toimitettujen selvitysten perusteella ehdotetut rakennustoimenpiteet parantavat kiinteistön energiataloutta ja asunnoille asetetut nykypäivän äänitekniset vaatimukset täyttyvät.

Rakennus toteutetaan esteettömänä.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Hankkeelle on 5.12.2018 myönnetty maankäyttöjohtajan poikkeamispäätös 28-1957-18-S. Sen nojalla asemakaavasta poikeetaan seuraavista asioista:

- palvelutalo sijoittuu liikerakennukselle varatulle tontille
- asuntoja on kuusi (6) kaavan mahdollistaman neljän (4) sijaan
- rakennusoikeutta ylitetään n. 34 % kerrosalasta
- autopaikkamäärä on kaavan vähimmäismäärää vähemmän (kuitenkin vähintään 8)
- asuntoterassit ja pysäköintialueen osa sijoittuvat rakennusalan ulkopuolelle

Rakennusluvan hakemisen yhteydessä on haettu poikkeamista kaavan sallimasta vähimmäisetäisyydestä naapurin rajasta uuden jätekatoksen osalta. Perustelut poikkeamiselle on tarkoituksenmukaisempi tontinkäyttö ja yksinkertaisempi jätehuolto.

Poikkeaminen on esitetty naapureita kuultaessa, eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa.

Poikkeamisen seurauksena jätekatosta palo-osastoidaan EI-M120.

Maaston muotoon perustuen, poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille.

Päätösote toimitetaan ko. rajanaapurille (91-28-95-1) tiedoksi.

Rakennusoikeus e=0,4 Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

2045 m² x 0,4 = 818 ke-m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Väestönsuoja	33			33
Palveluasuinrakennus	1100			1100
Kellari	30			30
MRL 115 §	10			10

Autopaikat Yhteensä 8
Rakennetaan 8

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 15 m²
Tilavuus 40 m³
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Huom! Jätekatos palo-osastoidaan luokkaan EI-M120.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 27.02.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm 03.05.2019
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
- palokatkosuunnitelma
- 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.

Lupamääräykset:

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.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikön kanssa.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa mm. selvitetään, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristölle mi-

nimoidaan. Mahdollisesti säilytettävä puusto on suojattava riittävästi.

Aloituskokouksessa on myös esitettävä työmaan kosteudenhallintasuunnitelma ja nimettävä työmaalle kosteudenhallintakoordinaattori.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rakennusvalvonnan lupakäsittelijälle esitettävä tarkennettu palvelutalon toimintasuunnitelma, jonka perusteella voidaan todeta poikkeamispäätöksen ehdon, että palvelutalossa tulee olla palveluja lähiympäristön kohde-ryhmään kuuluville asukkaille, täyttyvän.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjät

Pontus Högström
arkkitehti
puh. (09) 310 26488

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Rakennusoikeuslaskelma
Kuntotutkimus
Palotekninen selvitys
Toimintasuunnitelma
Kosteudenhallintaselvitys
Poistumisturvallisuusselvitys
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)
Selvitys rakennuksen terveellisyydestä
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.05.2019, 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 07.06.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.06.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.06.2024. 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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	33-0994-19-C LP-091-2019-00485
Hakija	As Oy Tanotorventie 24/Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0140-0010 Tanotorventie 22
Pinta-ala	1060 m ²
Kaava	10069
Lainvoimaisuus	1992
Sallittu kerrosala	424 m ²
Rakennettu kerrosala	424 m ²
Alueen käyttö	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Sillanpää Jukka Eero rakennusarkkitehti Doventus Oy

Toimenpide Tukimuurin ja aidan rakentaminen sekä julkisivumuutokset

Rivitalon kellarin ulkoportaat uusitaan ja niiden yhteyteen rakennetaan katos. Julkisivujen yläosan ja parvekejulkisivun taustaseinän vaalean ruskeiden laudoitusten väri muutetaan tumman harmaaksi.

Tontin 33140/9 vastaiselle rajalle rakennetaan noin 1,5 m korkuinen betonirakenteinen tukimuuri, jonka päälle toteutetaan 1,8 m korkuinen nykyistä aitaa vastaava uusi puuaita. Tanotorventien liittymän yhteyteen rakennetaan vastaavan mallinen alle 0,5 m korkuinen tukimuuri.

Tontille aiemmin ilman toimenpidelupaa rakennettu jätiesuoja osastoidaan ja sen edustalle rakennetaan portaat ja luiska.

Lisäksi kiinteistön salaojitus uusitaan osittain ja maanpinnan korkea lasketaan rakennuksen luoteispihan puolella. Kiinteistön kuusi autopaikkaa sijoitellaan uudelleen.

Kuuleminen Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Naapuri tontilta 33140/9 on antanut suostumuksensa tukimuurin ja aidan rakentamiselle edellyttäen samalla, että aita uusitaan nykyisen korkuisena. Rakennettava aita toteutetaan nykyistä vastaavana. Tukimuurin ja aidan rakentamisesta on laadittu kiinteistöjen välinen rasitesopimus.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Tukimuurin sijaintipaikan varmistamiseksi on pyydettävä kaupunkimittauspalvelun maastoonmerkintä.

Sijaintikatselmus koskee rakennettua jätesuojaa. Mikäli suoja sijoittuu osin katualueelle, on sijoitukselle haettava kaupunkiympäristön alueidenkäyttöyksikön sijoitus sopimukseen loppukatselmukseen mennessä.

Tukimuurin ja aidan sijoituksesta on perustettava rasite loppukatselmukseen mennessä.

Loppukatselmus voidaan hyväksytysti pitää vasta kun pihatyöt ovat täysin valmiit. Loppukatselmus pyydetään rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdilta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §

Päätäjänä Pia-Liisa Orrenmaa
maisema-arkkitehti
puh. 310 26419

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.05.2019, 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 07.06.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	38-1029-19-A LP-091-2018-00968
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0099-0030 Pakkaajanaukio 7
Pinta-ala	245 m ²
Kaava	11465
Lainvoimaisuus	2007
Sallittu kerrosala	160 m ²
Alueen käyttö	AP-1; Asuinpientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Eskelinen Jussi Artturi arkkitehti

Rakennustoimenpide Asuinpientalon ja talousrakennuksen rakentaminen

Rakennetaan kaupungin vuokratontille kaksikerroksinen, harkko-rakenteinen, kytketty asuinpientalo ja erillinen talousrakennus. Asuinrakennuksessa on kaksi päällekkäin sijaitsevaa asuntoa, joissa varsinaisten kerrosten lisäksi ylempään asuntoon kuuluva ullakkokerros ja alempaan asuntoon kuuluva kellarikerros.

Rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali on vaaleanpunainen rappaus, vesikaton materiaali on mustaksi maalattu pelti. Harja- ja räystäslinjat toteutetaan viereisen rakennuksen mukaisina.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu asuntojen sisäänkäynneille johtava nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely korkeuserot huomioon ottaen. Lisäksi on suunniteltu nostinvaraus 2. kerroksen asunnon sisäpuolisen sisäänkäyntiportaan yhteyteen.

Tontti sijoittuu rivin jatkoksi korttelin pätyyn; korttelin kolme muuta tonttia on jo rakennettu.

Tontin asuinrakennuksen osalla on esirakennettu pohjalaatta, jonka päälle rakennus rakennetaan.

Tontti sijaitsee melualueen ulkopuolella.

Rakennuksen pääasiallinen lämmönlähde on kaukolämpö. Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (2018).

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia esitetyistä suunnitelmista.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusalojen ylitykset

Taloussrakennus sijoittuu pihan puolella osittain rakennusalan ulkopuolelle. Asuinrakennuksen porras ja terassi ylittävät pihan puolella rakennusalan yli 1,2 metrillä. Hakija perustelee rakennusalan ylityksiä yhdenmukaisella suunnittelulla korttelin muihin tontteihin nähden ja taloussrakennuksen osalta lisäksi autopaikkojen sijoittamisella omalle tontille.

Enimmäiskorkeuden ylitys

Taloussrakennuksen harjan suuntainen julkisivun enimmäiskorkeus (2,8 m) ylittyy vähäisesti. Hakija perustelee poikkeamista yhdenmukaisella suunnittelulla viereiseen tonttiin nähden ja sillä, että näin saavutetaan autosuojan sisällä riittävä vapaa korkeus.

Piha-alue

Asemakaavan mukaan asunnoilla on oltava omat piha-alueet. Suunnitelmassa rakennuksessa olevat kaksi asuntoa sijaitsevat päällekkäin ja tontin pienehkö piha-alue on suunniteltu näiden asuntojen yhteiseksi.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina, eikä niistä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille.

Rakennusoikeus

160 k-m²

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa: Yhteensä enintään 20 % asuntokerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, sauna- ja teknisiä tiloja sekä lasikuisteja.

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tai taloussrakennukseen autonsäilytystiloja enintään 15 m²/autopaikka.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		160		160
	autosuoja		15		15
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		6		6
	lisäkerrosalaa		12		12
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	339 m ²
Tilavuus	959 m ³
Paloluokka	P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Rakentamatta olevan tontin 38099/30 rajalle ei rakenneta palomuuria. Hakijat ja naapurintontin 38099/30 haltijat ovat tehneet sopimuksen palomuurin rakentamatta jättämisestä tonttien keskinäiselle rajalle sekä erillisten ulkoseinien rakentamisesta kummallakin tontille tonttien rajan vierelle.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 22.02.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 14.03.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

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

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

Tarkennettu hulevesien hallintasuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvontapalvelussa ennen työvaiheen aloittamista.

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

Ennen rakennuksen käyttöön hyväksymistä tulee tontin haltijan osoittaa rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla osallistuminen AH-tontille keskitettyyn jätehuoltoon.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Atte Kiianen
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Vuokrasopimus
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.05.2019, 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 07.06.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.06.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.06.2024. 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	38-1228-19-A LP-091-2018-07167
Hakija	As Oy Helsingin Pilvetär Oy c/o Rakennusliike Lapti Oy
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0232-0001 Pilvenpyörteentie 29
Pinta-ala	3852 m ²
Kaava	Asemakaava 12170
Lainvoimaisuus	2013
Sallittu kerrosala	2500 m ²
Alueen käyttö	AK - Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Keränen Rolf Jukka arkkitehti Arkkitehdit Ingervo Consulting Oy

Rakennustoimenpide	Kahden asuinkerrostalon ja varastorakennuksen rakentaminen
	Rakennetaan kaksi 4-kerroksista puolihitas asuinkerrostaloa sekä varastorakennus polkupyörille.
	Kerrostaloihin sijoittuu yhteensä 43 asuntoa. Asuntojen keskipinta-alalta on 48,5 m ² . Perheasuntojen määrä on 53.8 % asuinpinta-alasta ja keski-pinta-ala 80.2 m ² .
	Asuntojen yhteistilat (talosauna, kerhotila, pesula, irtaimisto- sekä ulkoilu- ja liikuntavälinevarastot) sijaitsevat rakennusten pohjakerroksissa sekä piharakennuksessa.
	Kerrostalojen julkisivut ovat pääosin rapattuja ja sävyllään vaaleita. ja niissä on tasakatto. Parvekkeet ovat lasitettuja. Piharakennuksen julkisivut ovat puupanelia siniharmaan sävyssä ja kattona on viherkatto (pulpetti). Asukkaiden ulko-oleskelu, leikkialueet sijaitsevat tontilla. Aidattu jätteiden syväkeräyspiste sijaitsee tontin luoteiskulmassa ja piharakennus, mihin on sijoitettuna ulkoiluvälinevarastoa sijaitsee rakennusten välissä.
	Hulevedet viivytetään erillisen suunnitelman mukaan sekä johdetaan hulevesiverkostoon. Varastorakennuksen kattovedet halli-

taan viherkatolla ja johdetaan pintavaluntana hulevesipainanteeseen.

Väestönsuoja sijaitsee B-rakennuksessa.

Pysäköintipaikat, 28kpl, joista yksi toteutetaan liikuntaesteisille soveltuvalla mitoituksella, sijaitsevat tontilla. Polkupyöräpaikat, 83kpl, sijaitsevat ulkoiluvälinevarastoissa.

Erityisselvitykset:

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
- Energiaselvitys ja -todistus
- Julkisivun ääneneristävyys selvitys
- Liikennemeluselvitys
- Kosteudenhallintaselvitys
- Paloturvallisuuden perustietolomake

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Hankeselvitys
- Rasitesopimusluonnos
- VSS-ilmoitus ja -suunnitelma

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennukset sijoittuvat osin rakennusalan ulkopuolelle. Talo A ja piharakennus sijoittuvat osin istutettavalle alueelle.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakennusoikeuteen suhteutettuna rakennusalat ovat ahtaita ja hankalan muotoisia, minkä vuoksi sijoittelua ja massoittelua on jouduttu sovittamaan tavoitteiden mukaan. Lisäksi varaukset maanalaisille johdoille ehdottomana rajauksena vaikutti ratkaisevasti sijoitteluun. Piharakennuksen sijainti Tullivuorentien vieressä estää liikennemelua, vapauttaa keskipihaa pihatoiminnoille ja keventää ilmettä kadulle päin.

Piharakennukselle ei ole kaavassa rakennusala.

Edelliseen perusteluun liittyen osa yhteistiloista on katsottu järkeväksi sijoittaa erilliseen piharakennukseen sen sijaan että kasvatetaan jo valmiiksi ahtaasti rakennusaloillaan olevia päärakennuksia. Piharakennus ei estä kaavan luonteen toteutumista.

Kaavan mukaan kohteessa tulee olla 1 talopesula/ 40 asuntoa. Kohteessa on 43 asuntoa ja 1 pesula. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että asunnoissa on tilavaus pyykinpesukoneelle ja sillä, että molemmissa taloissa on kuivaushuone.

Kaavan mukaan kohteessa tulee olla 1 talosauna/ 20 saunatonta asuntoa. Kohteessa on 29 saunatonta asuntoa ja 1 talosauna. Hakija perustelee poikkeamista saunan hyvällä sijainnilla ja sen koolla.

Kaavan mukaan kohteessa tulee olla jätekatos tai -huone. Suunnitelmassa on syväkeräysastiat.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että syväkeräysastiat on tehokkaampi, paloturvallisempi ja hygieenisempi tapa järjestää jätekeräys sekä sillä, että keräyspisteen sijoituspaikka pysyy avoimena, mikä on parempi myös tontilleajoliikenne huomioiden.

Kaavan vaatimat autopaikat (=28 ap) eivät kaikki mahdu p-alueelle.

Kaavakartassa autopaikka-alue on mitoitettu liian pieneksi kaavan vaatimalle autopaikkamäärälle.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että ylitys on vähäinen, eikä sillä ole merkittävää vaikutusta piha-alueen muuhun käyttöön.

Kaavan mukaan parvekkeet tulee olla sisäänvedettyjä tai rakennusrungosta ripustettuja. Kummastakin poiketaan.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että suunnitelmassa parvekkeet ovat visuaalisesti rakennusrungon jatke ja 1.kerroksessa parvekkeissa on pilarikannatus, joka keventää vaikutelmaa.

Liiketilän rakennusoikeutta on ylitetty.

Kaavassa liiketilälle on rakennusoikeutta 25k-m². Suunnitelmassa käytetty 34k-m².

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakennuksen kokonaisrakennusoikeutta ei ole ylitetty, asuinrakennusoikeutta on käytetty vastaava määrä vähemmän. Liiketilän koko on sama kuin saman linjan yläpuolisten asuntojen koko, mikä on ko. kohdassa rakenteellisesti järkevä ratkaisu.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna. Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa.

Rakennusoikeus Kerrosala 2475 k-m² (1225+1250)
Liike- tai myymälätila 25 k-m²

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		2498		2498
	lisäkerrosalaa		689		689
Autopaikat	Yhteensä	28			
	Rakennetaan	28			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	
	S1	55	1	Ei	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 3186 m²
Tilavuus 10740 m³
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 24.01.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm 20.03.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Lausunto Hitas-suunnitelmista
Lausunto pvm 29.01.2019
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
- 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.

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

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0 ja 1.7, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely tai nämä on käsiteltävä pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla tai muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Aarno Alanko
arkkitehti
puh. 310 26474

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.05.2019, 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 07.06.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.06.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.06.2024. 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	39-1180-19-A LP-091-2018-09555
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0055-0041 Immolantie 9
Pinta-ala	9939 m ²
Kaava	Asemakaava 10165
Lainvoimaisuus	1994
Sallittu kerrosala	3800 m ²
Rakennettu kerrosala	718 m ²
Alueen käyttö	YL; Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

Rakennustoimenpide Määräaikaisen päiväkotirakennuksen rakentaminen ja aloittamis-oikeus

Rakennetaan puurunkoinen, kaksikerroksinen vuokratilapaviljonki lasten päiväkot-, leikkihuoneisto ja koulukäyttöön. Rakennuspaikalla on aiemmin sijainnut tilapäisiä vuokratiloja. Lupaa haetaan viiden vuoden määräajalle. Tilojen suunniteltu käyttöönotto on elokuussa 2019.

Rakennuksen julkisivut ovat vihertävän harmaata pystypaneelia ja rimaa, sekä valkoista vaakapuupaneelia. Vesikaton materiaali on grafiitinharmaa betonikattotiili. Ikkunoiden ja vesikaton varusteiden ym. väri valkoinen.

Suunnitellut pääsisäänkäynnit, tilaratkaisut, hissi ja opastus ovat esteettömyysmääräysten mukaiset.

Rakennuksessa on aurinkosähköjärjestelmä.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen energiatehokkuusluokka on A (2018).

Rakennuksen määräaikaisuuden perustelut:

Rakennus toimii lisätilana alueen kasvaneelle päivähoido- ja koulutilojen tarpeelle, kunnes pysyvät uudisrakennushankkeet valmistuvat.

Rakennuksen käyttöajan päätyttyä tilamoduulit poistetaan ja rakennuspaikka ennallistetaan, purkamalla rakennuksen perustukset ja rakennukseen liittyvät kunnallistekniset liittymät. Maanpinta purettavan rakennuksen osalta tasataan ympäröiviin alueisiinsa.

Haetaan samalla aloittamisoikeutta. Aloittamisoikeuteen liittyvät perustelut: Varhaiskasvatuksen päiväkotien tilapaikkatarpeen kasvu syksyllä 2019 ja koulutilojen tarve edellyttävät rakennustyön mahdollisimman nopeaa käynnistämistä.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritonttien haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:

Immolankuja 6 (91-39-55-17)

Tontin haltija huomauttaa, ettei tontilla aloitetusta paalutustyöstä ole informoitu asukkaita, ja että työmaan metalliaita on sijoitettu osittain Immolankuja 6:n tontille ilman suostumusta.

Kirkonkyläntie 68 (91-39-55-39)

Pamppulankuja 8 (91-39-55-25)

Taloyhtiö Kirkonkyläntie 68:n hallituksen puheenjohtaja huomauttaa taloyhtiön asukkaiden sekä naapurikiinteistön (Pamppulankuja 8) asukkaiden puolesta, että:

- häiritsevän melun sekä pelivälineiden kantautuminen päiväkodin piha-alueen ulkopuolelle tulisi huomioida
- alueella oleva puusto ja muu kasvillisuus ovat mahdollisesti huollon tarpeessa
- hanke saattaa aiheuttaa ei-toivottua läpikulkua läheisillä tonteilla

Huomautuksen esittäjä ilmaisee asukkaiden halun osallistua hankkeen edistämiseen kaikille osapuolille toimivien ratkaisujen löytämiseksi.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Päiväkoti		1471		1471

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1538 m ²
Tilavuus	5550 m ³
Paloluokka	P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	09.05.2019
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	03.05.2019
Lausunnon tulos	palautettu

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Kunnan ei tarvitse jättää vakuutta.
Vakuuden perusteet Aloittamisoikeus koskee koko rakennushanketta.

Päätös

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

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat

- kvv-suunnitelmat
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 23.05.2024 saakka.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, jossa tulee olla läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvän edustaja, pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja sekä rakennusvalvontapalvelun edustaja.

Aloituskokouksessa on esiteltävä työmaan kosteudenhallintasuunnitelma ja nimettävä kosteudenhallintakoordinaattori.

Asemakaavan mukaisten rakenteiden ääneneristysvaatimusten täytyminen tulee varmistaa rakennesuunnitelmien toimittamisen yhteydessä.

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

Määräaikaisen rakennuksen purkamisen jälkeen rakennuspaikka on kunnostettava terveelliseksi ja turvalliseksi.

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

Rakennuslupapäätös lähetetään tiedoksi hankkeesta huomautta-
neille naapureille osoitteissa: Immolankuja 6, Kirkonkyläntie 68 ja
Pamppulankuja 8.

Päätöksen perustelut Rakennushanke sijoittuu julkisten lähipalvelurakennusten kortteli-
alueelle ja on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Työmaahan liittyvät järjestelyt tullaan tarkistamaan aloituskokouk-
sen yhteydessä. Käytön aikaisista mahdollisista meluhaitoista,
pelivälineiden kulkeutumisesta naapuritonteille, kulkuyhteysjärjes-
telyistä ja muista rakennuksen toimintaan liittyvistä naapurustoon
vaikuttavista asioista voi keskustella toiminnan harjoittajan kans-
sa, rakennuslupaviranomaisella ei ole toimintamahdollisuuksia
näiden asioiden suhteen; tontin käyttö on voimassa olevan ase-
makaavan mukaista.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Atte Kiianen
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.05.2019, 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 07.06.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.06.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.06.2024. 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	39-1196-19-A LP-091-2018-04874
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0329-0022 Kortesuontie 10b
Pinta-ala	727 m ²
Kaava	7540
Lainvoimaisuus	1978
Sallittu kerrosala	145 m ²
Rakennettu kerrosala	100 m ²
Alueen käyttö	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR)
Pääsuunnittelija	Toivakka Markku Antero rakennusarkkitehti Arkkitehtuuritoimisto M.A.T. Ky

Rakennustoimenpide	Asuinpientalon rakentaminen ja rakennuksen purkaminen Rakennetaan betonirakenteinen 1-kerroksinen yhden perheen talo. Tontilta myös puretaan vanha 1963 valmistunut pientalo. Rakennuksen julkisivu on rapattu valkoiseksi ja harjakatto on tummanharmaata peltiä. Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen. Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B. Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyysselvitys.
Kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Rakennusoikeus	145 m ²	Asuinkerrosala (e=0,20)
	15 m ²	Aputiloille (2% tontin pinta-alasta)
	29 m ²	Autosuoja

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	100	145	100	145
	autosuoja		30		30
	talousrakennuskerros- alaa		13		13
	kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		10		10
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	2			

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017
YM 745/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 12.02.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 28.02.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 15.02.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm 20.02.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

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.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäris-

tölle haitallisten aineiden vuoksi.

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

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Päätäjänä
Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet
Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Haitta-aineselvitys

Päätöksen antaminen
Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.05.2019, 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 07.06.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.06.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.06.2024. 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.

PURKAMISLUPA

Tunnus	39-1268-19-P LP-091-2019-01972
Hakija	Airent Oy
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0208-0016 Kuulijantie 4
Pinta-ala	695 m ²
Kaava	8380
Lainvoimaisuus	1982
Alueen käyttö	AL; Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Korhonen Marko Veli Antero insinööri

Toimenpide	Asuinpientalon purkaminen Haetaan lupaa 1960-luvulla rakennetun asuinpientalon (Ratu 39902) ja talousrakennuksen (Ratu:39903) purkamiselle. Suunnitteilla on uudisrakennuksen rakentaminen. Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä. Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (8380/1982). Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi. Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla (1.5.2019).
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys tai asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	18.04.2019
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	16.04.2019
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	10.04.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

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

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Jesse Piirainen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Naapurin suostumus
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.05.2019, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 07.06.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-1214-19-A LP-091-2018-08728
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0084-0010 Nurkkatie 11
Pinta-ala	912 m ²
Kaava	6181
Lainvoimaisuus	1971
Sallittu kerrosala	228 m ²
Rakennettu kerrosala	92 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A1/500)
Pääsuunnittelija	Uotila Tarja Inari arkkitehti F6 Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Pientalon rakentaminen ja talousrakennuksen purkaminen

Hallinnanjaolla olevalle tontille rakennetaan kaksikerroksinen pientalo ja vanha talousrakennus puretaan.

Julkisivut ovat puuverhousta ja kate on pystysaumapeltiä.

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

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Hallinnanjakosopimuksessa on sovittu tiestä, rakennelmasta ja teknisistä laitteista.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyyselvitys ja hulevesisuunnitelma.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdos-

ta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

1) Uudisrakennus ylittää rakennusalan rajan metrillä Kiviahontielle päin tontin rakennusten välisen piha-alueen väljentämiseksi.

Hakija perustelee: Rakennus jää vielä 4 metrin päähän katualueesta, jossa on leveä viherkaista. Varasto ja kuisti sijaitsevat rakennusalalla.

2) Rakennuksen keskikorkeus olevasta maanpinnasta ylittää 85 mm:llä kaavassa sallitun korkeuden 6,5 m.

Hakija perustelee: Kaava on vanha, vuodelta 1971, ja nykyiset määräysten mukaiset rakennepaksuudet kasvattavat rakennuskorkeutta.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä.

Rakennusoikeus

228 m²

Tontille saa rakentaa asunnon kutakin tontin alkavaa 500 m² kohti. Tontille saa rakentaa erillisen, kerrosalaan laskettavan talousrakennuksen, jossa saa olla lämmitettävää tilaa enintään 20 m².

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	92	136		228
Talousrakennukset	15		15	0
RakA 152 §		7		7

Autopaikat

Rakennetut	2
Yhteensä	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	143 m ²
Tilavuus	520 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Sijaintilausunto
30.04.2019
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
02.05.2019
ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

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.

Istutusalueella oleva auton kääntöpaikka tulee olla nurmikiveä ja pensasaidalla näkösuojattu.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Hallinnanjakosopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.05.2019, 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 07.06.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.06.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.06.2024. 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.

PÄÄTÖS VAKUUDEN HYVÄKSYMISESTÄ

Tunnus 43-0003-19-VAK
Hakija Autokiinteistöt Laakkonen Oy
Rakennuspaikka Herttoniemi, 091-043-0079-0017
Mekaanikonkatu 9

Toimenpide Erillinen vakuus

Pienteollisuusrakennuksen sisätilamuutos. Palo-osastoinnin muutos. Vanhaa osastoivaa seinää puretaan ja rakennetaan uutta.

Ilmanvaihto on erillinen myymälä- ja korjaamotiloilla. Ilmanvaihdon muutokset tehdään LVI-suunnitelmien mukaan.

Kohteen mahdolliset haitta-aineet on tutkitutettu ennen purkutöitä, tutkimuksissa ei haitta-ainelöydöksiä.

Haetaan aloittamisoikeutta sisätilamuutoksille rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sisältäen palo-osastoinnin ja välisenien purkamista ja muutoksia, jotta hanke voitaisiin aikataulullisista syistä aloittaa.

Vakuuden laji Kuittaamattomuustodistus
Vakuus 15000 euroa
Vakuuden perusteet Palo-osastoivan seinän muutokset.

Päätös Maankäyttö ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön aloittamiseen vakuutta koskevalla osalla.

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

Päätöksen perustelut Hakija on esittänyt hakemuksellaan maankäyttö- ja rakennuslaisa tarkoitetun perustellun syyn. Perusteluna on hankkeen sujuvoittaminen ja kiireellisyys.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö ja rakennuslaki 144 §

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Päättäjä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.05.2019, 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 07.06.2019.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus 43-0812-19-C
LP-091-2018-08638

Hakija Inlook Group Oy

Rakennuspaikka Herttoniemi, 091-043-0076-0008
Sahaajankatu 1

Sallittu kerrosala 9230 m²
Rakennettu kerrosala 7066 m²

Alueen käyttö Kaavatontti 43076/(8) muodostuu tontista 6.
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)

Pääsuunnittelija Päivärinne Timo Kai Mika
arkkitehti
Arkkitehtitoimisto Mika Päivärinne Oy

Toimenpide Pihajärjestelyjen muutos

Teollisuustontin piha-alueet kunnostetaan, tontin nykyinen ajoliittymä suljetaan ja tontille avataan kaksi uutta ajoliittymää Sahaajankujalta. Tontille lisätään autopaikkoja. Sahaajankujan ja puiston puoleisille tontin rajoille rakennetaan tukimuureja ja rajat aidataan.

Hankkeeseen liittyvät rakenne- ja kuivatussuunnitelmat on toimitettu rakennusvalvontaan hakemuksen liitteenä.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen. Tontin 43076/7 haltija on antanut suostumuksensa aidan sijoittamiselle tonttien väliselle rajalle.

Autopaikat

Rakennetut	89
Yhteensä	89

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaavoittajan kannanotto
Lausunto pvm 23.04.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Ksv, liikennesuunnitteluosasto
Lausunto pvm 15.04.2019
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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus

- loppukatselmus

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

Tukimuurien ja aitojen sijainti oman tontin puolella on varmistettava kaupunkimittauspalvelun maastoonmerkinnän perusteella.

Loppukatselmus pyydetään rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdilta. Katselmus on hyväksyttävästi pidettävissä vasta kun pihatyöt istutuksineen ovat täysin valmiit.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §, 70 §.

Päätätjä

Pia-Liisa Orrenmaa
maisema-arkkitehti
puh. 310 26419

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.05.2019, 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 07.06.2019.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	47-1247-19-C LP-091-2019-02898
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy/Heka Itä Oy
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0086-0001 Kurkimäentie 3
Pinta-ala	3630 m ²
Kaava	8031
Lainvoimaisuus	1980
Sallittu kerrosala	2220 m ²
Rakennettu kerrosala	2221 m ²
Alueen käyttö	Asuntokerrostalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AKR)
Pääsuunnittelija	Mäkinen Tarja Sisko Tuulikki rakennusarkkitehti Raksystems Oy

Toimenpide Neljän asuinrakennuksen ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen, korvausilmaventtiilien uusiminen sekä materiaalimuutos puusta alumiinipintaisiin

Rakennuksella ei ole merkittäviä rakennustaiteellisia, rakennushistoriallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja. Ikkunajaot säilyvät ennallaan. Hakijan perustelu: materiaalimuutoksella haetaan myös huoltovapautta.

Erityisselvitys:
- Väriytyssuunnitelma

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden/ovien valoaukot, kynnykorkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.

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

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 c, d ja g §:t 118 §, 126 §, 126 a §, 133 § ja 138 §
Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta 1010/2017

Päätätaja Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.05.2019, 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 07.06.2019.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	47-1261-19-C LP-091-2019-02986
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy/Heka Itä Oy
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0088-0002 Kurkiaiskuja 3
Pinta-ala	5497 m ²
Kaava	8031
Lainvoimaisuus	1980
Sallittu kerrosala	3270 m ²
Rakennettu kerrosala	3268 m ²
Alueen käyttö	Asuntokerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Mäkinen Tarja Sisko Tuulikki rakennusarkkitehti Raksystems Oy

Toimenpide Neljän asuinrakennuksen ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen, korvausilmaventtiilien uusiminen sekä materiaalimuutos puusta alumiinipintaisiin

Rakennuksella ei ole merkittäviä rakennustaiteellisia, rakennushistoriallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja. Ikkunajaot säilyvät ennallaan. Hakijan perustelu: materiaalimuutoksella haetaan myös huoltovapautta.

Eriyisselvitys:
- Väriyysuunnitelma

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden/ovien valoaukot, kynnykorkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.

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

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 c, d ja g §:t 118 §, 126 §, 126 a §, 133 § ja 138 §
Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta 1010/2017

Päätätjä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.05.2019, 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 07.06.2019.