

26.9.2019

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 26.9.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 499 - 506.

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 1.10.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

MUUTOSLUPA

Tunnus	17-2437-19-AM LP-091-2019-07753
Hakija	VR-Yhtymä Oy
Rakennuspaikka	Kumpula, 091-410-0006-0000 Veturitie 19
Pinta-ala	225208 m ²
Kaava	7510
Lainvoimaisuus	1978
Alueen käyttö	Rautatiealue
Pääsuunnittelija	Saarinen Jouni Martti Tapio arkkitehti A1 Arkkitehdit Oy

Toimenpide Muutoslupa myönnettyyn varastotoiminnan lupaan

Tukkuvarastotoiminnalle on myönnetty 10 vuoden määräaikainen lupa 17-1421-19-A; olemassa olevan terminaalin ensimmäinen kerros muutettiin osittain terminaalitoiminnasta tukkuvarastotoiminnaksi. Piha-alueille rakennettiin varastokatos sekä 2 kpl kangaspintaisia varastohalleja ja pihat aidattiin. Lisäksi olemassa olevalle kangaspintaiselle hallille (Ratu 42311) haettiin uusi lupa edellisen luvan vanhenemisen johdosta.

Haettavat muutokset myönnettyyn lupaan:

- uutta varastokatosta BBB on suurennettu
- pihan muutosalueen neliömäärää tarkennettu
- autopaikkamäärä muuttunut
- varastohallin CCC paikkaa muutettu
- itäpihalle aitaan lisätty liukuportti
- itäpihan puolelle uusi betonitaso ja portaat
- itäpihan puolen jätepestettä siirretty
- purettu kuormaustiloja, tilalle lastauslaituria
- varaston 2 pääsisäänkäyntiä muutettu
- varastoon 2 lisätty logistiikkatoimisto ja maalivarasto
- varastojen 2 ja 3 rajalinja siirretty, ylhäällä savusulku
- julkisivujen uusia värisävyjä tarkennettu

Muutokset ovat vähäisiä, eikä niillä ole oleellista vaikutusta ympäristöön.

Korjaustyön energiaselvityksen toimittamista ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Toimitetun selvityksen perusteella rakennuspaikalla on runsaasti rakennusoikeutta käyttämättä; täsmällistä laskelmaa ei ole edellytetty lupahakemusliitteeksi johtuen mm. uusien rakennusten määräaikaisuudesta.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

110 000 k-m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus varasto	Käytetty	Uusi 305	Purku	Yhteensä 305
----------------------------	----------	-------------	-------	-----------------

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Rakentamisessa tulee noudattaa myönnetyn rakennusluvan 17-1421-19-A lupamääräyksiä, liittyen mm. erityissuunnitelmiin, työjohtajiin ja katselmuksiin.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.10.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 15.10.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-2427-19-B LP-091-2019-03482
Hakija	Kiinteistö Oy Karhusuontie 75
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0055-0027 Karhusuontie 75
Pinta-ala	2356 m ²
Kaava	5435
Lainvoimaisuus	1964
Sallittu kerrosala	589 m ²
Rakennettu kerrosala	659 m ²
Alueen käyttö	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)
Pääsuunnittelija	Yläne Pauli Tapio diplomi-insinööri
Rakennustoimenpide	Kellarin laajennus ja ajorampin rakentaminen Rakennuksen pihalle tehdään ajoramppi, jolla mahdollistetaan tavarankuljetus kellarissa sijaitsevaan varastoon. Kellaria laajennetaan 82 m ² tekemällä yhteys aiemmin kaivamattomaksi ja käyttämättömäksi jätettyyn kellarin osaan. Varasto osastoidaan omaksi palo-osastoksi.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Hankkeen laajuus	
Kokonaisala	82 m ²
Tilavuus	197 m ³
Paloluokka	P3
Rakenteiden paloluokkavaatimukset	YM 848/2017 YM 745/2017
Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 a-b §, 125 § ja 133 §

Päätätjä

Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.10.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 15.10.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.10.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.10.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-2376-19-A LP-091-2019-04329
Hakija	XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0014-0014 Marjaniemenranta 37
Pinta-ala	1282 m ²
Kaava	10835
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	321 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Saarinen Jouni Martti Tapio arkkitehti A1 Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide	<p>Omakotitalon (0110), erillisen jätahuone/varaston, kadunvarren tukimuurin ja maalämpökaivon rakentaminen sekä aloittamisoikeus.</p> <p>Rakennetaan kaksikerroksinen kellarillinen omakotitalo (käyttötarkoitusluokka 0110) ja erillinen jätahuone/varasto sekä tien varren tukimuuri.</p> <p>Pientalon kellarin rakentamiselle ja tien varren tukimuurin rakennustyölle haetaan aloittamisoikeutta ennen rakennustyön lainvoimaisuutta. Perusteluna on töiden eteneminen ennen routa-aikaa ja talotoimittajan aikataulussa pysyminen. Rakentamisesta aiheutuvan haitan minimointi, kun naapuritontilla on rakennustyöt kesken.</p> <p>Rakennuksen julkisivut ovat pääosin lamellihirttä ja vesikatteena on huopakate.</p> <p>Rakennuksen pääsisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen. Esteetön sisäänkäynti saadaan järjestettyä varaston kautta, rakennuksessa on hissivaraus.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.</p>
---------------------------	--

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan kaksi lämpökaivoa.

Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen johtotietopalvelun antama kaivuluvan johtotietoselvitys JS1990860, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Ääneneristävyyselvitystä ei ole toimitettu, koska asuinrakennus ei sijaitse melualueella. Akustisen suunnittelun perusteet on toimitettu.

Kuuleminen

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

Kiinteistö 91-45-14-15 huomauttaa tukimuurista ja aidasta sekä rakennuksen korkeudesta.

Kiinteistö 91-45-14-2 huomauttaa rakennuksen korkeudesta, tukimuurista ja kellarin ikkunoista.

Kiinteistö 91-45-14-4 huomauttaa rakennuksen korkeudesta ja muistuttaa, että tontin pohjoisrajalla olevaa luonnonkivimuuria on tuettava eikä se saa vahingoittua rakennusvaiheessa.

Huomautuksia tehneiden naapureiden kanssa pidetyn palaverin jälkeen suunnitelmia on muutettu ja laskettu alaspäin. Uuden keskikorkeuslaskelman mukaan keskikorkeuden ylitys on 200 mm nykyisestä maanpinnasta. Kaikki naapurit hyväksyivät 200 mm keskikorkeuden ylityksen. Tontin pihantasausta on muutettu siten, että liittymät naapuritontteihin säilyvät samalla tasolla eikä tukimuureja rakenneta rajoille, kadunrajaan rakennetaan tukimuuri.

Kellarikerroksen kattoikkunat sisältävä uloke ylittää rakennusalueen rajan 847 mm, Helsingin rakennusjärjestyksen 7 § salliessa 1,2 metrin ylityksen.

Rakennuksen sijoittelussa on huomioitu maastoon sovitus ja rasi-tealue.

Poikkeamiset perusteluineen

1) Rakennus ylittää kiilamaisesti enimmillään noin 1 m johtorasi-tealueen rajan.

Hakija perustelee: Rasitealueella sijaitsee vain yksi 300 mm sadevesiviemäri noin 3 m talon sokkelista. Purettu rakennus sijaitsi samassa paikassa.

2) Rakennuksen keskikorkeus ylittää nykyisestä maanpinnasta mitattuna 200 mm kaavan salliman 7 metrin korkeuden, mutta kuitenkin siten, että keskikorkeus ei ylitä uudesta pihantasauksesta mitattuna.

Hakija perustelee: Rakennus on suunniteltu ympäröivien rakennusten kanssa tasavertaiseen korkeusasemaan.

3) Asuinrakennusoikeutta käytetään ulkovarastoon 9 m², jotta rakennuksen jätehuolto ja parkkipaikan pihan huolto saadaan sijoitettua rinnetontilla järkevään paikkaan.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus

321 m²

Tontille saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja- katoksia, asunnon ulkopuolisia varastotiloja ja muuta talousrakennustilaa sekä lasikuisteja, viherhuone- ja kasvihuonetilaa pinta-alaltaan yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten että lasikuistien, viher- ja kasvihuoneiden pinta-ala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		318		318
autosuoja- ja varastotilaa		64		64
MRL 115 §		17		17

Autopaikat

Yhteensä	5
Rakennetaan	5

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	628 m ²
Tilavuus	2228 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 19.06.2019
Lausunnon tulos lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Henkilötakaus
Vakuus 0 euroa
Vakuuden perusteet Louhinta, perustusten ja tukimuurin sekä kellarin rakentaminen

Päätös

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

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapurikiinteistöille 91-45-14-2, 91-45-14-15 ja 91-45-14-4

Päätöksen perustelut

Kaikki naapurit ovat hyväksyneet 200 mm keskikorkeuden ylityksen kaavan määräämästä 7 metrin korkeudesta.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rakennusoikeuslaskelma
Aloittamisoikeushakemus
Naapurin huomautuskirje
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys
Selvitys naapureiden kanssa käydyistä neuvotteluista
ja vastine huomautuksiin

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.10.2019, 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 15.10.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.10.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.10.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus 47-2402-19-C
LP-091-2019-07687

Hakija Asunto Oy Keinutie 11

Rakennuspaikka Mellunkylä, 091-047-0055-0003
Keinutie 11

Kaava 10268
Lainvoimaisuus 1995
Alueen käyttö AK; Asuinkerrostalojen korttelialue

Pääsuunnittelija Haara Kristiina
rakennusarkkitehti
Raksystems Insinööritoimisto Oy

Toimenpide Portaiden kattaminen

Kolmen asuinkerrostalon (rakennustunnukset: 30257, 30258 ja 30259) kellariin johtavien portaiden kattaminen.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 § ja 138 §

Päätäjänä Johannes Sandell
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Ote kokouspöytäkirjasta

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.10.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 15.10.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-2201-19-A LP-091-2019-02356
Hakija	Laajasalon Liikekeskus Oy
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0018-0009 Yliskyläntie 3a
Pinta-ala	3600 m ²
Kaava	11743
Lainvoimaisuus	2012
Sallittu kerrosala	2142 m ² Kaavatontti 49018/(17) muodostuu tontista 9.
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK); rakennusala neljä- ja yksikerroksiselle rakennusosalle (IV, I) sekä maanalainen tila (ma)
Pääsuunnittelija	Karttunen Mari Sisko Katriina arkkitehti Bonava Suomi Oy

Rakennustoimenpide	Neljäkerroksisen asuinkerrostalon (0121) ja viiden tulevan tontin muodostamaan korttelikokonaisuuteen liittyvän, tälle tontille kuuluvan paikoitushallin (1911) osan rakentaminen lainvoimaisen poikkeamispäätöksen nojalla Korttelikokonaisuuden ensimmäisessä rakennusvaiheessa rakennetaan kaksi hanketta: Tontti 17 = Kaiku 1 = RAK 1 (tämä hanke) Tontti 18 = Kaiku 2 = RAK 2 (49-2202-19-A; LP-091-2019-04221) Useat selvitykset ovat yhteisiä. Erityisselvitykset: - Asiakirjaluettelo Kaiku 1 ja pysäköintihalli - Alustava perustamistapalausunto - Rakennesuunnittelun ja toteutuksen perusteet (maastoluokka 0) - Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R2) - Todistus liitoskohtalausunnon tilauksesta - LVIA-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet - Selvitys kosteudenhallinnasta (Kuivaketju 10, koordinaattori nimetty) - Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio (R2)
---------------------------	---

- Energiaselvitys ja -todistus (energiatehokkuusluokka B, matala-energiaratkaisu)
- Paloturvallisuussuunnitelma - Autosuoja (Pelastuslaitoksen hyväksyntä)
- Paloturvallisuussuunnitelma - Rakennus 1 (Pelastuslaitoksen hyväksyntä)
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta (alustava)
- Ulkovaipan ääneneristys selvitys
- Liikennemeluselvitys
- Piha- pinnantasaussuunnitelma (korttelikokonaisuus; ei pääpiirustus)
- Pihasuunnitelman liite (väliaikaisjärjestely)
- Hulevesisuunnitelma
- Hulevesisuunnitelma Tulvareitit

Lisäselvitys

Hakijan kuvaus hankkeesta lupakäsittelijän tarkennuksin (mm. vanhan ostokeskuksen purkaminen):

Rakennushanke As Oy Helsingin Kaiku 1 sijaitsee Helsingin 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49018 tulevalla tontilla 17, joka muodostuu tonteista 9 ja 10. Nykyisistä tonteista muodostetaan uudet tontit 17-21, joista jokaiselle rakennetaan yksi asuin-kerrostalo, ja Kaiku 1 tälle tontille 17.

Koko korttelin suunnittelua viedään kokonaisuutena eteenpäin. Suunnittelu ja rakentaminen vaiheistetaan kolmeen keskenään limittyvään vaiheeseen. Ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan talot tonteille 17 ja 18 sekä osa maan alle sijoittuvasta pysäköintilaitoksesta, joka sijoittuu kokonaisuudessaan tonteille 17-20.

Korttelissa sijaitsevaa vanhaa ostokeskusta puretaan par'aikaa (49-1661-19-P).

Tälle tontille 17 rakennetaan yksi neljäkerroksinen asuin-kerrostalo, jossa on 31 asuntoa. Kellarissa on säilytystiloja, teknisiä tiloja ja talojen 1 ja 2 yhteinen väestönsuoja, joka rauhan aikana toimii irtaimistovarastona. Väestönsuojan paikkaluku on 122 henkeä. Maantasossa on neljän asunnon lisäksi talojen 1 ja 2 yhteisiä yhteistiloja (ulkoiluväline- ja lvv-varastot, sauna-, pesula- ja kerhotilat) sekä teknisiä tiloja.

Rakennuksen 1 kaikissa huoneistoissa on oma parveke tai asuntopiha, pois lukien duo-asuntojen yksiöt, joissa on ranskalainen parveke. Parvekkeet ovat lasitettuja ja ranskalaisissa parvekkeissa on maalattu metallipinnakaide.

Huoneistoissa tullaan käyttämään Bonavan vakioituja kylpyhuone-elementtejä. Kylpyhuone-elementti sisältää huoneistokohtaisen ilmanvaihdon.

Rakennusten 1 ja 2 pääsisäänkäynnit sijaitsevat sisäpihan puolella ja niiden kautta on esteetön kulku yhteistiloihin. Rakennusten 1 ja 2 porrashuoneisiin on käynti myös kadun puolelta.

Sisäpihalle on esteetön kulku Yliskylän puistokadulta. Pelastusreitit kiertävät oleskelupihaa ja pihalla sijaitsevat pyöräpaikat sijoittuvat sen varrelle. Suuri osa tontista on kansipihaa ja ympäröivä maasto on monin paikoin kallioista, joten hulevesien osalta kohde on haastava. Pihasuunnitelmassa hulevesien viivytys on osittain ratkaistu vesiaiheella, joka sijoittuu pihakannen ulkopuolelle.

Pysäköintihalli sijaitsee asuinrakennusten keskellä pihakannen alla. Ajo pysäköintihalliin tapahtuu katetun rampin kautta kaavassa rasitteeksi merkityltä pihatieltä rakennusten 1 ja 2 välistä. Pysäköintihallista on esteetön yhteys sisäkautta asuinrakennuksiin.

Rakennukset ovat tasakattoisia ja mukailevat arkkitehtuuriltaan Laajasalon modernistisia perinteitä. Rakennusten julkisivut ovat asemakaavan mukaisesti pääosin vaaleaksi rapattuja ja niiden värityksen osalta on pyritty mukailemaan viereisen tontin kauppakeskus Saaren värimaailmaa.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Kaikki poikkeamiset on käsitelty poikkeamispäätöksen yhteydessä.

Rakennusoikeus

(4300 m² Asuinkerrosala asemakaavan rakennusalalla)

2142 m² Tonttijaon ja yhteisjärjestelysopimuksen mukainen asuinkerrosala tälle tontille 17 (tontille 18 jää 2158 m²)

Lisärakennusoikeudet asemakaavassa:

- Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa varastoja, asukkaiden yhteistiloja kuten huolto-, askartelu-, sauna-

kerho- ym. tiloja = Asumista palv. tiloja.

- Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa ulko-
seinien edessä viherhuoneita, lasitettuja terasseja ja luhtikäytäviä.

- Rakennusten ensimmäisessä kerroksessa saa myös olla palve-
lu-, liike- ja työtiloja tietyin edellytyksin enintään 10 % asemakaa-
vassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

- Autopaikat on sijoitettava AK-korttelialueella rakennusten tai ma-
merkityn pihan osan alle, auton säilytyspaikalle tai pysäköimis-
alueelle = Pysäköintilaitos.

- Porrashuoneiden 15 m² ylittävät osat tietyin edellytyksin = Por-
rash. 15 m² ylit.

Lisäksi saa rakentaa maankäyttö- ja rakennuslain 115 §:n mukai-
set lisäkerrosalat = MRL 115 §.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Porrash. 15 m ² ylit.		179		179
	Asuinkerrosala		2142		2142
	Asumista palv. tiloja		82		82
	MRL 115 §		141		141
	Pysäköintilaitos		569		569
Autopaikat	Yhteensä	17			
	Rakennetaan	17			

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	92	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3446 m ²
Tilavuus	12196 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvalli-
suudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 14.08.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 03.06.2019
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- 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.

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §).

Rakennustyössä on noudatettava erityismenettelyä 150 d §:n edellyttämällä tavalla (rakennusfysiikan suunnitelmien ja toteutuksen ulkopuolinen tarkastus). Pohjarakenteiden osalta on huomioitava maastoluokka 0 ja ulkoseinä rakenteiden osalta villarappaus-tekniikka.

Viimeistään kvv-suunnitelmien toimittamisen yhteydessä tulee esittää vesi- ja viemäriiitoskohtalausunto karttoineen.

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

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

Pohjapiirustuksiin on esitetty neljässä kerroksessa varaus ns. DUO-asunnoille (pääpiirustuksissa ovivaraus kahden asuinhuoneiston väliselle seinälle neljässä kerroksessa). Mikäli ko. huoneistot yhdistetään yhdeksi huoneistoksi, tulee toimenpiteelle haakea erillinen lupa (katso erillinen pääpiirustus).

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, tulee korttelin ensimmäisen rakennusvaiheen (tämä tontti ja tontti 18) vaiheistuskaavion ja pihasuunnitelman väliaikaisjärjestelyjen mukaiset toimenpiteet (piha ja autopaikat) olla toteutettuina vähintään tämän tontin osalta. Toteutuksessa on varmistettava pihatoimintojen käyttöturvallisuus huomioiden korttelin jatkovaiheiden rakentamisen vaikutukset.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, tulee tämän tontin 17 ja korttelin muiden tonttien 18-21 välisten yhteisjärjestelyjen (sopimusluonnos liitekarttoineen liitteenä)

pysyvyys varmistettava rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 150 b-d §:t
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §

Päätäjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Lainhuutotodistus
Poikkeamispäätös
Alueryhmän lausunto (Kaiku 1 ja Kaiku 2)
Ennakkoneuvottelumuistiot (2 kpl)
Hankeselvitys (2 hanketta)
Ilmoitus tonttien rekisteröinnistä
Korttelin vaiheistuskaavio (ei pääpiirustus)
Naapurin kuuleminen Kaiku 1 ja Kaiku 2
Pinta-alataulukko RAK 1
Rakennetyypit Pysäköintihalli
Rakennetyypit RAK 1 ja 2
Rasitesopimusluonnos tontit 17 ja 18 liitteineen
Tonttijakokartta 13321

Yhteisjärjestelysopimuksen liitekartat - Yhdistelmäpiirros (9 kpl)

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.10.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 15.10.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.10.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.10.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-2202-19-A LP-091-2019-04221
Hakija	Laajasalon Liikekeskus Oy
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0018-0010 Yliskyläntie 3b
Pinta-ala	7781 m ²
Kaava	11743
Lainvoimaisuus	2012
Sallittu kerrosala	2158 m ² Kaavatontti 49018/(18) muodostuu tontista 9.
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK); rakennusala neljä- ja yksikerroksiselle rakennusosalle (IV, I) sekä maanalainen tila (ma)
Pääsuunnittelija	Karttunen Mari Sisko Katriina arkkitehti Bonava Suomi Oy

Rakennustoimenpide Neljäkerroksisen asuinkerrostalon (0121) ja viiden tulevan tontin muodostamaan korttelikokonaisuuteen liittyvän, tälle tontille kuuluvan paikoitushallin (1911) osan rakentaminen lainvoimaisen poikkeamispäätöksen nojalla

Korttelikokonaisuuden ensimmäisessä rakennusvaiheessa rakennetaan kaksi hanketta:

Tontti 18 = Kaiku 2 = RAK 2 (tämä hanke)

Tontti 17 = Kaiku 1 = RAK 1 (49-2201-19-A; LP-091-2019-02356)

Useat selvitykset ovat yhteisiä.

Erityselvitykset:

- Asiakirjaluettelo Kaiku 2 ja pysäköintihalli
- Alustava perustamistapalausunto
- Rakennesuunnittelun ja toteutuksen perusteet (maastoluokka 0)
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R2)
- Todistus liitoskohtalausunnon tilauksesta
- LVIA-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
- Selvitys kosteudenhallinnasta (Kuivaketju 10, koordinaattori nimetty)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio (R2)

- Energiaselvitys ja -todistus (energiatehokkuusluokka B, matala-energiaratkaisu)
- Paloturvallisuussuunnitelma - Autosuoja (Pelastuslaitoksen hyväksyntä)
- Paloturvallisuussuunnitelma - Rakennus 2 (Pelastuslaitoksen hyväksyntä)
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta (alustava)
- Ulkovaipan ääneneristys selvitys
- Liikennemeluselvitys
- Piha- pinnantasaussuunnitelma (korttelikokonaisuus; ei pääpiirustus)
- Pihasuunnitelman liite (väliaikaisjärjestely)
- Hulevesisuunnitelma
- Hulevesisuunnitelma Tulvareitit

Lisäselvitys

Hakijan kuvaus hankkeesta lupakäsittelijän tarkennuksin (mm. vanhan ostokeskuksen purkaminen):

Rakennushanke As Oy Helsingin Kaiku 2 sijaitsee Helsingin 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49018 tontilla 18, joka muodostuu tonteista 9 ja 10. Nykyisistä tonteista muodostetaan uudet tontit 17-21, joista jokaiselle rakennetaan yksi asuinkerrostalo, ja Kaiku 2 tälle tontille 18.

Koko korttelin suunnittelua viedään kokonaisuutena eteenpäin. Suunnittelu ja rakentaminen vaiheistetaan kolmeen keskenään limittyvään vaiheeseen. Ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan talot tonteille 17 ja 18 sekä osa maan alle sijoittuvasta pysäköintilaitoksesta, joka sijoittuu kokonaisuudessaan tonteille 17-20.

Korttelissa sijaitsevaa vanhaa ostokeskusta puretaan par'aikaa (49-1661-19-P).

Tontille 18 rakennetaan yksi neljäkerroksinen asuinkerrostalo, jossa on 31 asuntoa. Kellarissa on säilytystiloja sekä teknisiä tiloja. Kaiku 2:n väestönsuoja sijaitsee Kaiku 1:n kellarissa ja on yhteinen Kaiku 1:n kanssa. Väestönsuoja toimii rauhan aikana irtaimistovarastona ja sen paikkaluku on 122 henkeä. Maantasossa on asuntojen lisäksi yhteistiloja sekä teknisiä tiloja.

Rakennuksen 2 kaikissa huoneistoissa on oma parveke tai asuntopiha. Parvekkeet ovat lasitettuja.

Huoneistoissa tullaan käyttämään Bonavan vakioituja kylpyhuone-elementtejä. Kylpyhuone-elementti sisältää huoneistokohtai-

sen ilmanvaihdon.

Rakennusten 1 ja 2 pääsisäänkäynnit sijaitsevat sisäpihan puolella ja niiden kautta on esteetön kulku yhteistiloihin. Rakennusten 1 ja 2 porrashuoneisiin on käynti myös kadun puolelta.

Sisäpihalle on esteetön kulku Yliskylän puistokadulta. Pelastusreitit kiertävät oleskelupihaa ja pihalla sijaitsevat pyöräpaikat sijoittuvat sen varrelle. Suuri osa tontista on kansipihaa ja ympäröivä maasto on monin paikoin kallioista, joten hulevesien osalta kohde on haastava. Pihasuunnitelmassa hulevesien viivytys on osittain ratkaistu vesiaiheella, joka sijoittuu pihakannen ulkopuolelle.

Pysäköintihalli sijaitsee asuinrakennusten keskellä pihakannen alla. Ajo pysäköintihalliin tapahtuu katetun rampin kautta kaavassa rasitteeksi merkityltä pihatieltä rakennusten 1 ja 2 välistä. Pysäköintihallista on esteetön yhteys sisäkautta asuinrakennuksiin.

Rakennukset ovat tasakattoisia ja mukailevat arkkitehtuuriltaan Laajasalon modernistisia perinteitä. Rakennusten julkisivut ovat asemakaavan mukaisesti pääosin vaaleaksi rapattuja ja niiden värityksen osalta on pyritty mukailemaan viereisen tontin kauppakeskus Saaren värimaailmaa.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Kaikki poikkeamiset on käsitelty poikkeamispäätöksen yhteydessä.

Rakennusoikeus

(4300 m² Asuinkerrosala asemakaavan rakennusalalla)

2158 m² Tonttijaon ja yhteisjärjestelysopimuksen mukainen asuinkerrosala tälle tontille 18 (tontille 17 jää 2142 m²)

Lisärakennusoikeudet asemakaavassa:

- Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa varastoja, asukkaiden yhteistiloja kuten huolto-, askartelu-, sauna-, kerho- ym. tiloja = Asumista palv. tiloja.

- Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa ulko-

seinien edessä viherhuoneita, lasitettuja terasseja ja luhtikäytäviä.

- Rakennusten ensimmäisessä kerroksessa saa myös olla palvelu-, liike- ja työtiloja tietyin edellytyksin enintään 10 % asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

- Autopaikat on sijoitettava AK-korttelialueella rakennusten tai maamerkityn pihan osan alle, auton säilytyspaikalle tai pysäköimisalueelle = Pysäköintilaitos.

- Porrashuoneiden 15 m² ylittävät osat tietyin edellytyksin = Porrash. 15 m² ylit.

Lisäksi saa rakentaa maankäyttö- ja rakennuslain 115 §:n mukaiset lisäkerrosalat = MRL 115 §.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Porrash. 15 m ² ylit.		166		166
	Asuinkerrosala		2158		2158
	Asumista palv. tiloja		34		34
	MRL 115 §		95		95
	Pysäköintilaitos		1134		1134
Autopaikat	Yhteensä	17			
	Rakennetaan	17			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3873 m ²
Tilavuus	12902 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	14.08.2019
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	03.06.2019
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- 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.

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministeriön ase-

tus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §).

Rakennustyössä on noudatettava erityismenettelyä 150 d §:n edellyttämällä tavalla (rakennusfysiikan suunnitelmien ja toteutuksen ulkopuolinen tarkastus). Pohjarakenteiden osalta on huomioitava maastoluokka 0 ja ulkoseinä rakenteiden osalta villarappaus-tekniikka.

Viimeistään kvv-suunnitelmien toimittamisen yhteydessä tulee esittää vesi- ja viemäriiitoskohtalausunto karttoineen.

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

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 kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, tulee korttelin ensimmäisen rakennusvaiheen (tämä tontti ja tontti 17) vaiheistuskaavion ja pihasuunnitelman väliaikaisjärjestelyjen mukaiset toimenpiteet (piha ja autopaikat) olla toteutettuina vähintään tämän tontin osalta. Toteutuksessa on varmistettava pihatoimintojen käyttöturvallisuus huomioiden korttelin jatkovaiheiden rakentamisen vaikutukset.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, tulee tämän tontin 18 ja korttelin muiden tonttien 17 ja 19-21 välisten yhteisjärjestelyjen (sopimusluonnos liitekarttoineen liitteenä) pysyvyys varmistettava rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 150 b-d §:t
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §

Päätätjä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Lainhuutotodistus
Poikkeamispäätös
Alueryhmän lausunto (Kaiku 1 ja Kaiku 2)
Ennakkoneuvottelumuistiot (2 kpl)
Hankeselvitys (2 hanketta)
Ilmoitus tonttien rekisteröinnistä
Korttelin vaiheistuskaavio (ei pääpiirustus)
Naapurin kuuleminen Kaiku 1 ja Kaiku 2
Pinta-alataulukko RAK 2
Rakennetyypit - pysäköintihalli (erillinen rakennepiirustus)
Rakennetyypit (erillinen rakennepiirustus)
Rasitesopimusluonnos tontit 17 ja 18 liitteineen
Tonttijakokartta 13321
Yhteisjärjestelysopimuksen liitekartat - Yhdistelmäpiirros (9 kpl)

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.10.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 15.10.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.10.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.10.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	54-2455-19-D LP-091-2019-05303
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0089-0001 Pallokuja 5
Pinta-ala	5923 m ²
Kaava	10858
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	3500 m ²
Rakennettu kerrosala	1796 + 214 m ²
Alueen käyttö	Yleisten rakennusten ja liikerakennusten korttelialue (Y-1)
Pääsuunnittelija	Rieppo Tiia Henriikka arkkitehti Innovarch

Rakennustoimenpide Huoltorakennuksen (Halli A) sisätilojen muutos ja laajuustietojen tarkistus

Halli A:n kokoamistila muutetaan maalaamotilaksi. Tilan korkeaan osaan rakennetaan parvi, jonne tulee uuden maalaamotilan IV-konehuone. Julkisivuihin tehdään uusien IV-laitteiden vaatimia ritilöitä ja katolle asennetaan poistoilmaelimet. Palo-osastot pysyvät ennallaan ja tilan savunpoisto tapahtuu parven ritilävälipohjan läpi. Uuden parven paloluokka P0 (huom: rakennus P2). Pelastuslaitoksen hyväksymä paloturvallisuussuunnitelma on toimitettu.

Alustavat erityissuunnitelmat on toimitettu.

Kerrosala kasvaa 35 m², mutta rakennusmassa ei kasva. Rakennuksen kokonaislaajuustiedot on tarkistettu tämän luvan yhteydessä:

Kokonaisala 1926 m²

Kokonaiskerrosala 1860 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala 1831 m²

Tontilla on lisäksi erillinen rakennusoikeuteen laskettava varastokatos.

Muutosalueen koko on 93 m² + 35 m² = 128 m².

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

Poikkeamiset perusteluineen

Hakijan ilmoittamat poikkeamiset:

- Uuden maalaamon IV-konetilan poistumistien pituus ylittää sallitun 45 m, kun korkeusero huomioidaan nelinkertaisena. Ilman tätä poistumistien pituus on sallitun 45 m rajoissa ollessaan 3 9m. Poikkeus on vähäinen, ottaen huomioon että tilassa työskennellään väliaikaisesti ja vain huoltotöiden yhteydessä.

- Maalaamoja koskeva standardi SFS 3358 määrittelee, että maalaukseen liittyvät tilat palo-osastoidaan muista tuotantotiloista EI 60 -rakennusosin. Kyseinen standardi SFS 3358 ei ota kantaa / tunne rakennuksien paloluokkia (P0, P1, P2 tai P3). Kohteen entinen kokoamis- ja maalaustila, joka nyt muutetaan maalaamoksi, on osastoitu palokestoluokkaan EI 30. Maalaamossa säilytetään vain sen verran maaleja kuin maalauksessa tarvitaan. Maalaamon vieressä on maalivarasto, jossa säilytetään kaikki maalit ja liuottimet. Kyseinen varasto on osastoitu paloluokkaan EI 60 Varsinaisen maalaamon palonkestoluokan ollessa EI 30. Tämä voidaan hyväksyä poikkeuksena standardista, koska maalit ja liuottimet säilytetään vieressä olevassa maalivarastossa (maalaamo tilassa ei ole ylimääräistä palokuormaa) eikä tällöin kyseisen maalaamon toiminta ole vaarallisempaa kuin maalaamon vieressä olevien metallipajan sekä puutyötilan. Kohteessa suoritettava maalaustyö on lisäksi pienimuotoista verrattuna varsinaiseen maalaamoon.

Poikkeamiset ovat vähäisiä ja perusteltuja.

Rakennusoikeus 3500 m²

Hankkeen laajuus

Muutosalue 128 m²

Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §:t, 125 §, 133 §, 131 §, 135 §, 141 § ja 175 §

Päätäjät

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.10.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 15.10.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.10.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.10.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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.

MUUTOSLUPA

Tunnus 59-2449-19-BM
LP-091-2019-06473

Hakija XXXXXXXX

Rakennuspaikka Itäsalmi, 091-442-0006-0525
Karhunevantie 30

Pinta-ala 1100 m²

Kaava 753008

Lainvoimaisuus 1995

Alueen käyttö Kaavatontti 59342/(1) muodostuu Rno 6:525
Erillispientalojen korttelialue (AO-33)

Pääsuunnittelija Ahava Tero Erkki
arkkitehti
Arkkitehtitoimisto Tero Ahava

Toimenpide Rakennusluvalla 59-1156-18-B aloitettua rakennuksen laajennus-
ta kasvatetaan vielä 1 m²:llä

Päädyn laajennusosaa pidennetään 1000 mm.

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

Rakennusoikeus 275 m² Asuinkerrosala

Lisärakennusoikeus:
100 m² Talousrakennuksen ja autosuojan kerrosala

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosala	208	1		209

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1 m²
Tilavuus 2 m³

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Rakennustyössä on noudatettava rakennusluvassa 59-1156-18-B mainittuja lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäj

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.10.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 15.10.2019.