

2.1.2020

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 2.1.2020 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 1-2

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 8.01.2020, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	35-3191-19-A LP-091-2019-04934
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0131-0002 Ylä-Fallin tie 54
Pinta-ala	9921 m ²
Kaava	10527
Lainvoimaisuus	1997
Sallittu kerrosala	4650 m ²
Rakennettu kerrosala	4705 m ²
Alueen käyttö	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL).
Pääsunnittelija	Rauhalahti Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

Rakennustoimenpide Paviljonkikoulun rakentaminen 5 vuoden määräajaksi.

Rakennetaan siirtokelpoinen, yksikerroksinen paviljonkikoulu viiden vuoden määräajaksi. Elementit ovat aiemmin olleet 6 vuotta koulukäytössä muualla ja ne siirretään tälle tontille. Rakennuksessa on neljä opetustilaa sekä niitä palvelevat wc- ym. muut tilat.

Rakennus sijoittuu koulutontille sen pohjoisosaan. Hakija on esittänyt, että saattoliikennepaikat sijoittuvat Ylä-Fallin kujan päätteeseen ja saattoliikenne kävelen ja polkupyörillä tapahtuu nykyisiä kevyenliikenteen katu- ja puistoväyliä pitkin.

Rakennuksesta on tehty kuntotutkimusselostus 16.10.2019. Lvi-tekniisten laitteiden kunnosta sekä tehtävistä toimenpiteistä on tehty lausunto 7.11.2019. Rakennusvalvonta toteaa, että kiinteistön omistaja vastaa siitä, että rakennus on terveellinen ja turvallinen koko myönnetyn luvan ajan.

Määräajan jälkeen piha-alueet ennallistetaan.

Tekniset selvitykset:
Perustamistapalausunto

Kuntotutkimusselostus

Lausunto lvi-tekni-
sten laitteiden kunnosta ja tehtävistä toimenpi-
teistä.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-
muksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdos-
ta. Postilakosta johtuen hakija on suorittanut kuulemisen vielä uu-
delleen. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemukses-
ta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen 1: Sallitusta kerrosalasta poikkeaminen:

Kaavan mukainen rakennusoikeus 4650m² ja aiemmin raken-
nusoikeutta on käytetty 4737m².

Suunnitelman mukainen rakennettava uusi kerrosala on 240m² ja
käytetyksi rakennusoikeudeksi muodostuu 4977m², eli rakennus-
oikeuden ylitystä tulee olemaan yhteensä 295m².

Hakija perustelee poikkeamaa koulutilojen tarpeella ja rakennuk-
sen koko vastaa lisätilarapeita.

Poikkeaminen 2: Rakennusalasta poikkeaminen

Poiketaan kaavanmukaisesta rakennusalueen rajasta ja ylitetään
rakennusalueen raja koillissuunnassa 4,45m ja luoteissuunnassa
6,08m

Hakija perustelee poikkeamaa sillä, että esitetty sijoitus on luon-
tevin paikka uudelle lisärakennukselle, istutusalueet ja paloturv-
allisuusmääräykset huomioiden.

Poikkeaminen 3: Istutettavaksi määrätystä alueen rajasta poik-
keaminen

Kaavassa on osoitettu tontin istutettava alue tontin rajalla. Lisära-
kennuksen osalla poiketaan kaavanmukaisesta istutettavan alu-
een rajasta, luoteissuunnassa 1,06m.

Hakija perustelee poikkeamaa sillä, että esitetty sijoitus on luon-
tevin paikka uudelle lisärakennukselle, istutusalueet ja paloturv-
allisuusmääräykset huomioiden.

Poikkeaminen 4: Poikkeaminen kaavan räystäsmääräyksestä

kaavassa on rakennuksille määrätty vähintään 50cm leveät vinot
räystäät.

Siirrettävä rakennus on pulpettikattoinen ja sen räystäään leveys
alimmalla sivulla on 30cm.

Poikkeaminen 5:

Rakennus sijoitetaan olemassa olevien autopaikkojen päälle ja tontin pysäköintipaikat poistuvat käytöstä.
Hakija perustelee poikkeamaa sillä, että korvaavat autopaikat on esitetty viiden vuoden ajaksi muualle ja hakija vastaa tästä järjestelystä.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä.

Rakennusoikeus 4650 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
opetustoimintaa palvelu- levien rakennusten kerrosalaa	4737	240		4977

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 239 m²
Tilavuus 840 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 14.08.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 14.11.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
Lausunto pvm 09.09.2019
Lausunnon tulos palautettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä 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 23.01.2025 saakka.

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kosteudenhallinnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) rakennusvalvonnalle viimeistään aloituskokouksessa. Tällöin on myös

esitettävä työmaa-aikaisen kosteudenhallinnan valvontasuunnitelma.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Kuntoselvitys
Hankesuunnitelma
Kuntotarkastusselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.01.2020, 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 välittö- mästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamis- lupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimusoi- keus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ym- päristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljänentoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan vii- meinäinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin viras- toissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensim- mäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupun- kiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitetta- va

- 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, oikaisuvaati- muksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköises- sä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati- muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiem-

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

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihe: 09 310 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 22.01.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.01.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.01.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on **LAINVOIMAINEN**, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja,

tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-3252-19-B LP-091-2019-02872
Hakija	Asunto Oy Hgin Linnavuoreнкуja 2
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0474-0009 Varjakanvalkama 40
Pinta-ala	1492 m ²
Kaava	10647
Lainvoimaisuus	1998
Sallittu kerrosala	373 m ²
Rakennettu kerrosala	323 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Kaasinen Esko Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimi Kaasinen

Rakennustoimenpide	Laajennetaan pientaloa rakentamalla kylpyhuonetiloja Kaksikerroksisen v. 1992 rakennetun pientalon kakkoskerroksen parvitilaan rakennetaan kaksi kylpyhuonetta korottamalla harjakattoa niiden laajuudelta. Kattokorotuksen ansiosta kerrosala kasvaa 5 m ² . Laajennuksessa on samat julkisivumateriaalit kuin alkuperäisessä. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu tarpeettomaksi.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Rakennusoikeus	373 m ² Lisäksi saa rakentaa autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikuistiteja ja kasvihuonetilaa yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien ja kasvihuoneiden kerrosala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

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

Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty 323	Uusi 5	Purku	Yhteensä 328
------------------------------------	-----------------	-----------	-------	-----------------

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	5 m ²
Tilavuus	16 m ²
Muutosalue	10 m ²
Paloluokka	P3

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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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 toteut-

tamista.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.01.2020, 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: 09 310 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 22.01.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.01.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.01.2025. 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 hakemuk-

sesta. 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.