

9.1.2020

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 9.1.2020 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 5-13

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 14.01.2020, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	35-2790-19-A LP-091-2019-02423
Hakija	xxxx
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0178-0041 Lautamiehenpolku 7a
Pinta-ala	350 m ²
Kaava	11125
Lainvoimaisuus	2003
Sallittu kerrosala	88 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AO/s).
Pääsuunnittelija	Kuuluvainen Klaus Kenneth arkkitehti, rakennusinsinööri ArkVisio Oy

Rakennustoimenpide Omakotitalon rakentaminen

Rakennetaan yksikerroksinen omakotitalo, jonka yhteydessä on asemakaavan sallimia talousteriä.
Rakennuksessa on ullakko, jonka käyttötarkoitus on varasto

Kulku rakennettavalle tontille tapahtuu Lautamiehenpolulta tontin 42 kautta rasitesopimuksen mukaisesti.

Rakennuksen julkisivu on pääosin valkoinen puuverhoilu ja vesikatteena on tummanharmaa peltikate.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus terassin kautta, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B. Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristys selvitys, koskien rakennuksen sisätiloja.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asuinrakennus sijaitsee n. 1,3 metrin päässä kiinteistön 91-35-178-42 rajasta.

Poikkeamiseen on saatu naapurin suostumus

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Rakennusoikeus

e=0,25 (88 m²)

Tontin kerrosalan lisäksi saa rakentaa talous- ja autosuojatiloja 35 m²/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		85		85
	talousrakennuskerrosalaa		21		21
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		4		4
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	139 m ²
Tilavuus	610 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 12.07.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 01.07.2019
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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaan kosteudenhallinta-suunnitelma ja nimettävä työmaalle kosteudenhallintakoordinaattori.

Hulevesiä on viivytettävä tontilla ennen niiden pois johtamista.

Rakennuksessa on oltava avoräystäät. Ennen räystäsrakenteiden toteutusta on rakennusvalvonnalle toimitettava hyväksyttäväksi räystäään ääniloukkudetaljit.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rakennusvalvontaan toimitettava hyväksyttävä selvitys tai äänimitauspöytäkirja asetuksen mukaisten äänieristysvaatimusten täyttymisen osoittamiseksi ulkotilojen oleskelualueen osalta.

Rasitesopimuksen mukaiset rasitteet on oltava perustettuna ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.01.2020, 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 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: 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 28.01.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.01.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.01.2025. 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	35-2822-19-A LP-091-2019-02425
Hakija	xxxx xxxx
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0178-0043 Lautamiehenpolku 7c
Pinta-ala	580 m ²
Kaava	11125
Lainvoimaisuus	2003
Sallittu kerrosala	145 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AO/s).
Pääsuunnittelija	Kuuluvainen Klaus Kenneth arkkitehti, rakennusinsinööri ArkVisio Oy

Rakennustoimenpide Omakotitalon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen omakotitalo, jonka yhteydessä on asemakaavan sallimia taloustiloja.

Rakennuksessa on ullakko, jonka käyttötarkoitus on varasto.

Kulku rakennettavalle tontille tapahtuu Lautamiehenpolulta tontin 42 kautta rasitesopimuksen mukaisesti.

Rakennuksen julkisivut ovat puuverhoiltuja ja väriltään pääosin valkoisia. Vesikatteena on tummanharmaa peltikat.

Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön ja maantasokerros on tilamitoitukseltaan esteetön selviytymiskerros.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B. Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys, koskien rakennuksen sisätiloja.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen 1: Rakennusoikeus ylitetään 5m². Ylitys johtuu siitä, että rakennus on suunniteltu esteettömäksi.

Poikkeaminen 2: Asuinrakennukseen kytketyn talousrakennuksen korkeus poikkeaa asemakaavassa vaaditusta rakennusten korkeudesta. Talousrakennuksen korkeus on mitattu harjasta ja harjan korkeus on vähintään 5m.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisenä.

Rakennusoikeus e=0,25 (145m²)
Tontin kerrosalan lisäksi saa rakentaa talous- ja autosuojatiloja 35m²/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		150		150
	talousrakennuskerrosalaa		35		35
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		7		7
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 228 m²
Tilavuus 890 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 12.07.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	01.07.2019
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

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 toteut-

tamista.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaan kosteudenhallinta-suunnitelma ja nimettävä työmaalle kosteudenhallintakoordinaattori.

Rakennuksessa on oltava avoräystäät. Ennen räystäärakenteiden toteutusta on rakennusvalvonnalle toimitettava hyväksyttäväksi räystäään ääniloukkudetaljit.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rakennusvalvontaan toimitettava hyväksyttävä selvitys tai äänimitauspöytäkirja asetuksen mukaisten äänieristysvaatimusten täyttymisen osoittamiseksi ulkotilojen oleskelualueen osalta.

Hulevesiä on viivytettävä tontilla ennen niiden pois johtamista.

Rasitesopimuksen mukaiset rasitteet on oltava perustettuna ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

§115, §117, §125, §133, §135, §175

Päättäjä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.01.2020, 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 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: 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 28.01.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.01.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.01.2025. 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	35-2865-19-A LP-091-2019-02424
Hakija	Nil-Group Oy
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0178-0042 Lautamiehenpolku 7b
Pinta-ala	710 m ²
Kaava	11125
Lainvoimaisuus	2003
Sallittu kerrosala	178 m ²
Rakennettu kerrosala	110 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AO/s).
Pääsuunnittelija	Kuuluvainen Klaus Kenneth arkkitehti, rakennusinsinööri ArkVisio Oy

Rakennustoimenpide Rakennuksen purkaminen ja asuinpientalon rakentaminen.

Rakennetaan paritalo, joka on osittain kaksikerroksinen. Paritalon yhteydessä on asemakaavan sallimia taloustiloja.

Rakentamisen yhteydessä tontilta puretaan vanha 1950-luvulla valmistunut asuinrakennus.

Kaupunkisuunnittelulla ja kaupunginmuseolla ei ole ollut huomautettavaa.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67§ mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Paritalon julkisivut ovat puuverhoiltuja ja väriltään pääosin valkoisia.

Vesikatteena on tummanharmaa peltikate.

Rakennuksen sisäänkäynti terassin puolella on esteetön.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B. Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyysselvitys, koskien rakennuksen sisätiloja.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen 1: Rakennuksen harjakorkeus ylittää asemakaavassa sallitun 7m korkeuden 0,49m.
Hakija perustelee poikkeamaa sillä, että ylitys mahdollistaa tarkoituksenmukaiset asuintilat toiseen kerrokseen.

Poikkeaminen 2: Rakennuksen päädyn leveys ylittää asemakaavassa sallitun 7,5m leveyden 0,03m.
Hakija perustelee poikkeamaa ulkoseinärakenteen lämmöneristeiden paksuudella.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisenä.

Rakennusoikeus $e=0,25$ (178m²)
Saa talous- ja autosuojatiloja rakentaa tontin kerrosalan lisäksi 35 m²/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	110	178	110	178
talousrakennuskerrosalaa		34		34
kerrosalan ylitys /MRL 115§		6		6

Autopaikat Yhteensä 4
Rakennetaan 4

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 218 m²
Tilavuus 840 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Sijaintilausunto
12.07.2019
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Helsingin kaupunginmuseo
31.07.2019
ei huomautettavaa

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
08.07.2019
ei huomautettavaa

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
01.07.2019
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
02.10.2019
lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaan kosteudenhallinta-suunnitelma ja nimettävä työmaalle kosteudenhallintakoordinaattori.

Ennen purkutyöhön ryhtymistä rakennusvalvontaan on toimitettava haitta-ainekartoitus.

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

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

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

Rakennuksessa on oltava avoräystäät. Ennen räystäsrakenteiden toteutusta on rakennusvalvonnalle toimitettava hyväksyttäväksi räystäään ääniloukkudetaljit.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rakennusvalvontaan toimitettava hyväksyttävä selvitys tai äänimitauspöytäkirja asetuksen mukaisten äänieristysvaatimusten täyttymisen osoittamiseksi ulkotilojen oleskelualueen osalta.

Rasitesopimuksen mukaiset rasitteet on oltava perustettuna ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Hulevesiä on viivytettävä tontilla ennen niiden pois johtamista.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki §115, §117, §125, §127, §133, §135, §139, §175
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67§

Päättäjä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rasitesopimus
Kaupunginmuseon lausunto
Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.01.2020, 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 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: 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 28.01.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.01.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.01.2025. 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	41-0032-20-A LP-091-2019-09162
Hakija	Rakva Oy
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0006-0003 Jäähdytintie 4
Pinta-ala	1500 m ²
Kaava	9200
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	750 m ²
Rakennettu kerrosala	805 m ²
Alueen käyttö	Kaavatontti 41006/3 muodostuu Rno 3:341. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
Pääsuunnittelija	Hännikäinen Jarmo Tapani rakennusmestari Rakennussuunnittelu A2 Oy

Rakennustoimenpide	<p>Määräaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen</p> <p>Olemassa olevalle varastorakennukselle (RATU 37094) haetaan uutta määräaikaista rakennuslupaa. Edellinen rakennuslupa (41-4500-96-AJ) on ollut voimassa vuoteen 2016. Varastorakennus on valmistunut vuonna 1978 (41-1078-A-77) ja se on rakennettu uudelleen perustuksia, alapohjaa ja kantavia teräskehäarakenteita lukuunottamatta tulipalon jälkeen vuonna 2011.</p> <p>Määräaikaista rakennuslupaa haetaan 20 vuodeksi.</p> <p>Hakijan teettämän selvityksen mukaan rakennus on teknisesti toimiva.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.</p> <p>Lisäksi hankkeesta on toimitettu turvallisuusraportti.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.</p>

Poikkeamiset perusteluineen

Käytetty kerrosala ylittää asemakaavan salliman kerrosalan 55,0 m²:llä (7,0 % rakennusoikeudesta). Hakija perustelee poikkeamista sillä, että varastohallin sisäpuolelle rakennetut parvet ovat tarpeellisia toiminnan takia.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä.

Rakennusoikeus e=0,5 (750 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus Varasto/ teollisuustila	Käytetty 805	Uusi	Purku	Yhteensä 805
Autopaikat	Rakennetut	4			
	Yhteensä	4			

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 08.01.2020
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen.

Ennen loppukatselmusta on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

Loppukatselmus on pidettävä 30.7.2020 mennessä.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 29.1.2040 saakka.

Päätösote lähetetään tiedoksi Kaupunkiympäristön toimialan kehittämisen ja tontit -palvelulle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §.

Päätäjä

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus
Valokuvia
Kuntoselvitys

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.01.2020, 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 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: 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 28.01.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.01.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.01.2025. 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

MUUTOSLUPA

Tunnus	43-2892-19-BM LP-091-2019-08824
Hakija	KOY Helsingin Insinöörinkatu 2
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0051-0015 Insinöörinkatu 2
Pinta-ala	4177 m ²
Kaava	12089
Lainvoimaisuus	2013
Sallittu kerrosala	9300 m ²
Rakennettu kerrosala	7210 m ²
Alueen käyttö	Tontti on rekisteröity 29.4.2002. Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K). Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema (+26.00). Korttelialueen (K) sisäiset jalankulkuväylät tulee yhdistää KLAP-korttelialueen sisäisiin kulkuväyliin. Liike- ja palvelutiloja koskien autopaikkoja on oltava vähintään 1 ap/60 k-m ² .
Pääsuunnittelija	Koskinen Harri Heikki arkkitehti L Arkkitehdit Oy

Toimenpide

Liikerakennuksen laajennus- ja muutostyöt

KOY Helsingin Insinöörinkadulla on yhteisiä rakennustoimenpiteitä naapuritontin 18 KOY Helsingin Gigahertsin kanssa, jonka kanssa ne muodostavat yhdessä Lähipalvelukeskus Hertsin.

Liikerakennuksen muutostyöt liittyvät kellari, maantaso- ja 2. kerroksen osalta naapuritontille 18 rakennettavaan kiinteistöön.

Rakentamisen aikaisia muutoksia:

- Bruttoala kasvanut 110 brm².
- Aiempi bruttoala 11 998 brm², nyt 12 108 brm².
- Käytetty rakennusoikeuden määrä kasvanut 105 m².
- Aiemmin rakennusoikeutta käytetty 7948 m², nyt 8053 m².
- Tilavuus kasvanut noin 530 m³.
- Tarkennuksia päämitoissa.
- Autopaikkatarve kasvanut kahdella. Tarve aiemmin 132 ap, nyt 134 ap, joista 98 ap omalla tontilla. 36 ap sijoitettu tontin 18 pysäköintikellariin.

Alkuperäinen lupa: 43-1108-18-B Liikerakennuksen laajentaminen.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

9 300 k-m².

Asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa K-korttelialueelle:

- liiketilojen sisäisen jalankulun yhteyksille tarvittavia tiloja ja käytäviä,
- tason +6.25 alapuolelle kaksi kellarikerrosta autopaikoitusta ja huollon, tekniikan ja varastoinnin tiloja varten
- ulkoseinien 250 millimetriä paksumman osan

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
liikerakennusten kerrosalaa	6910	1143		8053
Jalankulkualue	300	200		500
Kellari	3249		60	3189
MRL 115 §		45		45

Autopaikat

Rakennetut	134
Kiinteistön ulkopuoliset	36
Yhteensä	134

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- 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.

Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 43-1108-18-B lupaehtoja ja alkuperäisen luvan määräaikoja.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a- 117 i § 125 §, 133 §, 135 § ja 150 e §.

Päätätjä Valteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Rakennusoikeuslaskelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.01.2020, 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 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: 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 28.01.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	43-0003-20-B LP-091-2019-07179
Hakija	Kiinteistö Oy Työnjohtajankatu 1
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0054-0001 Työnjohtajankatu 1
Kaava	12481
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	3000 m ²
Alueen käyttö	KTY: Toimitilarakennusten korttelialue. Rakennuksiin saa rakentaa tiloja toimistoja, liiketiloja, ja julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokoontumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta ja vapaa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja. Ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa liike-, ravintola-, näyttely- tai muita asiakaspalvelutiloja. sr-2: Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, joka säilytetään muistumana alueen varhaisimmasta rakennuskannasta ja Helsingin sodanjälkeisen ajan teollisesta kehityksestä. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka heikentävät sen kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennuksen kattomuoto sekä varhaisimmista rakennusvaiheista peräisin olevat julkisivurakenteet ja -materiaalit on säilytettävä. Mahdollisten muutos- ja lisärakentamistöiden suunnittelun lähtökohtana tulee olla alkuperäisen arkkitehtuurin hienovarainen täydentäminen. Säilytettävän rakennuksen rakenteet on kunnostettava siten, että niistä ei aiheudu tulevassa käytössä terveyshaittaa.
Pääsuunnittelija	Kokkonen Harri Juhani arkkitehti Avarc Arkkitehdit Oy
Rakennustoimenpide	Teollisuusrakennuksen osittainen purkaminen ja suojellun osan säilyttäminen Käyttötarkoituusluokka: 0919 Muut teollisuuden tuotantorakennukset. Rakennuksen vanhimman osan suunnittelija on arkkitehti Erkki Huttunen ja se on valmistunut vuonna 1947. Säilytettävän toimistosiiven on suunnitellut arkkitehti Ragnar Gustafsson vuonna 1954.

Nykyinen tehdasrakennus puretaan osittain, rakennuksen asemakaavassa suojeltavaksi merkitty osa säilytetään. Toimenpiteen myötä rakennuksen laajuus pienenee.

Rakennuksen purettavaan päätyyn tontin rajalle toteutetaan uusi päätyseinärakenne joka muodostaa rakennuksen tilapäisen näkyvän päätyjulkisivun, kunnes naapuritontin rakennus toteutetaan.

Purkamisessa vapautuva tontin alue tasataan ja maisemoidaan tilapäiseen ja ympäristöön liittyvään korkeustasoon.

Rakennuksen käyttötarkoitusta ei tämän hankkeen yhteydessä muuteta.

Purkutoimenpiteet tehdään siten että säilytettävän rakennuksen suojeluarvo ei vaarannu.

Tarkempi selostus on erillisessä hankeselostuksessa.

Lisäselvitys

Erityisselvitykset:

- Selvitys rakennushankkeesta
- Pinta-alalaskelmat
- Ominaispiirteiden selvitys
- Kosteudenhallintaselvitys
- Selvitys korjaus- ja muutostöiden energiatehokkuudesta
- naapuritontin pinnantasaussuunnitelma
- naapuritontin pihasuunnitelma
- Rakenteiden haitta-aineselvitys

Päätökseen liittyvät muut asiakirjat:

- Valtakirja
- korttelin pihojen kokonaissuunnitelma

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen rakennusoikeudellinen kerrosala on 3232 m² joka ylittää kaavaan merkityn rakennusoikeuden 232 m². Ylityksen syy ja peruste on, että laskelmaan on huomioitu ullakolla sijaitseva varastotila, joka lasketaan rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaiseksi tilaksi ja mukaan kerrosalaan.

Rakennusoikeus 3000 m²

Korttelialueelle saa rakentaa teknisiä tiloja, asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
teollisuusrak. krs. alaa	26007		22775	3232

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 26.11.2019
Lausunnon tulos ei lausuntoa

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 13.12.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 22.12.2019
Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 11.12.2019
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
- pihasuunnitelma

- purkamissuunnitelma
- 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.

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma ja purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä. Säilyvät rakenteet ja ympäristö mm. puut on suojattava purkutöiden aikana ja varmistettava että suojeltavaa rakennuksen osaa ei vahingoiteta.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Haitta-aineiden purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon asetukset purkutöiden turvallisuudesta ja haitta-aineiden käsittelystä.

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.

Päätöksen perustelut

Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu. Hanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j, 118 §, 119 §, 122 §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 141 §, 171 § ja 175 §.

Päätäjänä
Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet
Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma
Lausunto
Lausunto

Päätöksen antaminen
Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.01.2020, 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 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: 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 28.01.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.01.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.01.2025. 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.

MUUTOSLUPA

Tunnus	44-0028-20-BM LP-091-2019-09511
Hakija	Asunto Oy Väylänrinne 3
Rakennuspaikka	Tammisalo, 091-044-0013-0005 Väylänrinne 3
Pinta-ala	1589 m ²
Kaava	5552
Lainvoimaisuus	1964
Alueen käyttö	Hakijan kiinteistö ei käsitä tontin 44 013/5 ja yleisten alueiden 91-405-1-323 M 603 sekä 91-405-1-326 väliin jäävää, toisessa yksityisomistuksessa olevaa tilaa 91-405-1-181 (37 m ²); viimemainittu on sanottujen yleisten alueiden tavoin asema-kaavoitettu puistokäyttöön (osaksi Vanhanväylän puistoa). Hakijan tontti 44 013/5 on rekisteröity 4.12.1981. Asuntorakennusten korttelialue (Ao4 e=0.25), jolla oleville tonteille saa rakentaa enintään 2-kerroksisia ja enintään 8 m korkeita rakennuksia ja niitä varten tarpeellisia enintään 4 m korkeita talousrakennuksia; asuntojen enimmäismäärä on neljä. Saa asuntorakennuksen ja talousrakennuksen välimatka olla 9 m ja talousrakennusten välimatka 6 m. Asuntorakennus on sijoitettava vähintään 6 m:n ja talousrakennus vähintään 5 m:n päähän naapuriton- tin tai puistonpuoleisesta rajasta. Istutettava tontinosa (katuvierellä).
Pääsuunnittelija	Reponen Jari Paavo arkkitehti ARKKITEHTITOIMISTO JARI REPONEN OY

Toimenpide	Autotallirakennuksen muutos ja laajuustietojen päivitys Alkuperäisessä luvassa olleen autotalliosa rakennetaan kokonaan uudestaan ja laajuustiedot muuttuvat. Toteutettava autotalli on päämitoiltaan pienempi kun aikaisemmin hyväksyty. Rakennuksen laajuustiedot tarkistettu ja ilmoitettu uudestaan.
Lisäselvitys	Poikkeamiset on käsitelty alkuperäisellä luvalla (44-2992-14-B). Muutosluvalla esitetyt poikkeamiset ovat vähäisemmät.

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

Rakennusoikeus $A(t) \times e(t) = 1589 \text{ m}^2 \times 0,25 = 397 \text{ k-m}^2$. Tonttitehokkuusluvusta johtuen asemakaavassa ei ole annettu lisärakennusoikeuksia.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	366			366
autosuoja- ja varastotilaa	48	78	48	78

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- 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.

Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 44-2992-14-B lupaehtoja ja alkuperäisen luvan määräaikoja.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a- 117 i § 125 §, 133 §, 135 §, 171 § ja 175 §.

Päätäjä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.01.2020, 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 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: 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 28.01.2020.

PURKAMISLUPA

Tunnus	45-0042-20-P LP-091-2019-10698
Hakija	xxxx
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0333-0016 Linnanväenkuja 9a
Pinta-ala	982 m ²
Kaava	10685
Lainvoimaisuus	1999
Sallittu kerrosala	246 m ²
Rakennettu kerrosala	127 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Lauronen Harri Petteri arkkitehti Keravan Liikekeskus Oy

Toimenpide Asuinpientalon purkaminen

Haetaan lupaa 1940-luvulla rakennetun asuinpientalon purkamiselle (VTJ-PRT 102069438H).

Hakijan mukaan rakennuksen yläpohjassa sekä alapohjassa on hometta ja vakavia kosteusvaurioita. Rakennuksen korjaaminen vaatisi käytännössä koko rakennuksen uudelleen rakentamista.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava 10685 on hyväksytty vuonna 1999. Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota, asemakaavoituksella ei ole ollut huomautettavaa. Kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan, että tontilla ja lähiympäristössä sijaitsee mahdollisesti muinaismuistolain (295/1963) suojaamia 1. maailmansodan aikaisia linnoitteita maan sisällä ja peitettynä, mahdollisesti myös rakennusten kellareihin liitettynä. Rakennuksen purkamistyön aikana ja mahdollisten uudisrakennustöiden kohdistuessa kyseiseen alueeseen on oltava yhteydessä Helsingin kaupunginmuseoon linnoitusrakenteiden dokumentointia varten. Kaupunginmuseo kuitenkin toteaa, ettei rakennuksen purkamiselle ole estettä.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta

tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla 13.12.2019.

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 08.01.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 08.01.2020
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettyä 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 purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Jos purkamisen yhteydessä tulee esiin jotain liittyen 1. maailmansodan aikaisia muinaisjäännöksiin, on otettava yhteyttä Helsingin kaupunginmuseoon.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Johannes Sandell
rakennusmestari

Liitteet

Hakemus
Kaavoittajan kannanotto
Kaupunginmuseon lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.01.2020, 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

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa sekä
- 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 28.01.2020.

Luvan voimassaoloaika

Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 29.01.2023. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta ja lupamääräyksissä edellytetty VASTAAVA TYÖNJOHTAJA on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

Ilmoitus purkamistyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle rakennusteknisen osaston insinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina.

JATKOLUPA

Tunnus	49-0035-20-AJ LP-091-2019-10819
Hakija	xxxx xxxx xxxx
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0067-0015 Svanströmintie 24
Pinta-ala	1208 m ²
Kaava	8075
Lainvoimaisuus	1979
Alueen käyttö	Asuinrivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten kortteli- alue (AOR)

Toimenpide	Jatko aika rakennustöiden aloittamiselle ja loppuun saattamiseksi Pientalon ja autosuojan rakentamiselle on 4.5.2017 myönnetty rakennuslupa 49-1108-17-A, jossa on määräys rakennustyöt aloitettava 24.5.2020 mennessä. Aloittamisen määräaika jatketaan kahdella vuodella 24.5.2022 saakka. Hakijan esittämät perustelut ovat hyväksyttävät. Oikeudelliset edellytykset rakentamiseen ovat edelleen voimassa, joten luvan aloittamisen määräaika voidaan jatkaa. Luvan katsotaan sisältävän myös kahden (2) vuoden jatkoajan töiden loppuun saattamiseksi.
-------------------	--

Päätös	Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 49-1108-17-A voimassaoloaika seuraavin määräyksin: Luvan mukaiset työt tulee aloittaa 25.5.2022 mennessä. Luvan mukaiset työt tulee saattaa loppuun 24.5.2024 mennessä. Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 49-1108-17-A lupaehtoja.
---------------	---

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 § 2 mom.

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Päättäjä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.01.2020, 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 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: 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 28.01.2020.