

20.02.2020

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 20.2.2020 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 114-122

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 25.2.2020, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	23-0349-20-CMY LP-091-2019-02797
Hakija	Kiinteistö Oy Hämeentie 135 /o Keskinäinen työeläkeyhtiö Varma
Rakennuspaikka	Toukola, 091-023-0669-0012 Hämeentie 135
Kaava	10914
Lainvoimaisuus	2001
Alueen käyttö	TYYK: Ympäristöhaittoja aiheuttamattoman teollisuus- ja varasto- rakennusten, yleisten rakennusten ja toimistorakennusten kortte- lialue. sr-2: Historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
Pääsuunnittelija	Palva Riina Maria arkkitehti Verstas Arkkitehdit Oy

Toimenpide Mainoslaitteiden yleissuunnitelma, valaistussuunnitelma

Haetaan lupaa Arabian entisen posliinitehtaan korttelin ulkovalais-
tukselle ja mainoslaitteiden yleissuunnitelmalle. Rakennuksen ka-
tolla sijaitsevaa vanhaa tehtaan savupiippua korostetaan valais-
tuksella. Hämeentien puoleiseen julkisivuun kiinnitetään valai-
simia ja opasteita, jotka parantavat jalkakäytävän valaistusta, se-
kä korostavat sisäänkäyntejä. Sisäänkäyntiaukiolle / pysäköinti-
alueelle lisätään valaisintolpat. Sisäänkäyntiluiskan lasiseinälle
varataan paikka väliaikaisille tapahtumamainoksille.

Irtokirjaimisten eteenpäin valaisevien metallirakenteisten mainos-
laitteiden tarkempi sijoittelu, koko, materiaalit ja kiinnitysten detal-
jointi ilmenevät pääpiirustuksista. Mahdolliset mainosteksteihin
liittyvät logot ovat malliltaan muotoon leikatut ja noudattavat läh-
tökohtaisesti kirjainkokoja.

Erityisselvitykset

- Muistio ennakkoneuvottelusta
- Havainnekuva

- Valaisintyypit

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- työ ei vaadi katselmuksia

Pääsuunnittelijan sekä hakijan edustajan tulee varmistaa valaistuksen ja mainoslaitteiden luvanmukaisen toteuttamisen ja asentamisen sekä valvoa sen. Kiinteistön omistajan tulee valvoa mainosten yleissuunnitelman noudattamista mainosten vaihtuessa.

Tämä mainosten yleissuunnitelma korvaa kaikki kiinteistölle aiemmin myönnetty mainoslaitteisiin liittyvät luvat. Tähän mainosten yleissuunnitelmaan sisällyttämättömät laitteet tulee poistaa. Rakennuksen rakenteita ei saa vahingoittaa mainoksia tai niiden kiinnikkeitä uusittaessa tai poistettaessa.

Tontilla olevan mainonnan sisällön tulee olla kiinteistöä ja sen vuokralaisia palvelevaa.

Tässä luvassa on arvioitu mainoslaitteiden osalta vain laitteiden kaupunkikuvallisia ja maankäytöllisiä vaikutuksia, hakija vastaa kaikista laitteiden turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyvistä näkökohdista sekä huollosta ja ylläpidosta.

Valaistuksesta tai mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä.

Valolähteiden värisävyn ja tehon tulee olla säätyviä ja julkisivun eri osioiden valoalueiden tulee olla sammutettavissa erikseen tarvittaessa. Mainoslaitteuden valovoiman tulee olla säädettävissä siten, että sitä voidaan tarvittaessa säätää himmeämmäksi. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olosuhteissa välttää. Mahdollisten ongelmien ilmetessä voidaan paikalla järjestää viiranomaistarkastus, johon kutsutaan kiinteistön haltijan ja raken-

nusvalvonnan edustajat sekä pääsuunnittelija. Mikäli ko. ongelmiin ei löydy hyväksyttävissä olevaa ratkaisua, tulee laitteet viimekädessä poistaa.

Valaistuksen muodostaman kokonaisuuden ja sen vaikutusten arviointia varten tulee järjestää valaistuskatselmus, jonne kutsutaan pää- ja rakennussuunnittelijan ja hakijan edustajan lisäksi rakennusvalvonnan edustaja.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §

Päätäjä

Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.02.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin 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 10.03.2020.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	26-0352-20-C LP-091-2020-00774
Hakija	XXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Koskela, 091-026-0984-0016 Nastolantie 16
Kaava	10175
Lainvoimaisuus	1995
Alueen käyttö	AO/s: Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. AO/s korttelialueella - asuinrakennukset ovat osia kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaasta kokonaisuudesta eikä niitä saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan rakennuksen purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy. - Alueella ovat sallittuja ainoastaan sellaiset toimenpiteet, jotka edistävät rakennusten ja niiden lähiympäristön olennaisten piirteiden säilymistä ja vahvistumista. Mikäli rakennuksissa tai niiden lähiympäristössä on suoritettu toimenpiteitä näiden pyrkimysten vastaisesti, tulee tällaiset muutokset kunnostus-, lisärakennus- tai muutostöiden yhteydessä pyrkiä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla ja häiritsevät rakennelmat poistamaan. - Asuinrakennusten julkisivujen ja päätyjen ulkonevat rakennusosat saavat olla enintään puolet julkisivun tai päädyn leveydestä ja niiden muodon ja materiaalin tulee sopeutua rakennukseen. Naapurin suostumuksella tällaiset rakennusosat saavat pihasivuilta ulottua enintään 3 m rakennusalan ulkopuolelle, mikäli ylitykseen on olemassa erityisiä syitä.
Pääsuunnittelija	Tervaskanto-Clarke Kristiina Maria arkkitehti Arkkitehtitoimisto Koskinen & Schalin oy

Toimenpide	Katoksen rakentaminen Omakotitalon kuistin katto laajennetaan sisäänkäynnin avoportaiden ylle katokseksi. Nykyisen aumakaton harjaa jatketaan ja aumojen mitat säilyvät samana.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu

ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - j §:t, 118 §, 119 §, 126 §, 126 a §, 133 §

Päätäjä

Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.02.2020, 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 10.03.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-0401-20-A LP-091-2019-04632
Hakija	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0254-0015 Puikkotie 17
Pinta-ala	451 m ²
Kaava	7490
Lainvoimaisuus	1977
Sallittu kerrosala	113 m ²
Alueen käyttö	Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue. Asuinrakennuksissa on oltava harja- tai aumakatto (AO 1).
Pääsuunnittelija	Korhonen Eero Kalevi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Eero Korhonen Oy

Rakennustoimenpide	<p>Omakotitalon (0110), aputilojen ja lämpökaivon rakentaminen</p> <p>Rakennetaan kaksikerroksinen omakotitalo (käyttötarkoitukseluokka 0110), johon on kytketty autosuoja. Asemakaava no 7490 vuodelta 1977 mahdollistaa maanpäällisten kellaritilojen (aputilat) rakentamisen.</p> <p>Rakennuksen julkisivut ovat vaalean harmaata puuverhousta. Vesikatteena on tumma harmaa rivipeltikate.</p> <p>Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjesty.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A. Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan yksi lämpökaivo.</p> <p>Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys.</p>
Kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta

ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen sisäänkäynti ei ole esteetön. Perusteluna on esitetty rakennuksen tuulettuva alapohja sekä pyrkimys aikaansaada riittävä näkyvä sokkeli, puuverhoilun rakenteellinen suojaus.

Rakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 6 metrin korkeuden noin 0,3 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista nykyrakentamisen mukaisilla rakennepaksumuksilla ja hyvällä rakentamistavalla.

Naapurin suostumuksella maalämpökaivo porataan 7 metrin etäisyydelle pohjoisen naapurin rajasta ja 6,3 metrin etäisyydelle itäisen naapurin rajasta.

Autokatoksen pinta-ala ylittää yhdellä neliöllä asemakaavan mukaisen lisärakennusoikeuden. Perusteluna on, että autosuojan yhteyteen on varattu säilytystilaa polkupyörille.

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan 1,0 m²:llä.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä eikä naapureilla ole ollut niistä huomautettavaa.

Rakennusoikeus

e=0.25 (113 m²). Kerrosalan lisäksi saa rakentaa talous- tai asuinrakennuksen yhteyteen autokatoksia, joiden pinta-ala on enintään 20 m²/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		114		114
	autosuoja- ja varastotilaa		21		21
	Autilaa		20		20
	RakA 152 §		6		6
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	161 m ²
Tilavuus	515 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	04.02.2020
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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- 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.

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisyiden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

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

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

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

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista
Kaivuluvan johtoselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.02.2020, 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 10.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.03.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.03.2025. 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	41-0432-20-A LP-091-2019-05988
Hakija	KOy Kytkintie 43
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0008-0003 Kytkintie 43
Pinta-ala	3700 m ²
Kaava	9200
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	1850 m ²
Rakennettu kerrosala	802 m ²
Alueen käyttö	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T).
Pääsuunnittelija	Lehtinen Rauno Antero arkkitehti

Rakennustoimenpide Teollisuushallin (0920) ja aidan rakentaminen

Rakennetaan teollisuusrakennus (käyttötarkoitukseluokka 0920).
Tontilla sijaitsee säilytettävä rakennus.
Lisäksi tontti aidataan kauttaaltaan verkkoaidalla.

Rakennuksen julkisivut (seinät ja katto) teräspelti harmaa.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Rakenteellisen turvallisuuden ja paloturvallisuuden riskiarviot on tehty. Hanke on katsottu riskitasoltaan R1 luokkaan kuuluvaksi. Lisäksi on toimitettu ympäristötutkimus koskien maaperän epäpuhtauksia ja palotarkastajan sähköpostiviesti koskien palo- ja pelastusasioita.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista. Naapurikiinteistön katoksen osittaisesta purkamisesta ja uudelleenrakentamisesta on tehty sopimus.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukaan rakennusten alimmat lattiatasot on rakennettava vähintään 20 cm korkeammalla kuin tontin kohdalla olevan kadun keskiviivan ylin korkeusasema.

Rakennuksen itäpääty rakennetaan lähelle tontin rajaa (lähivirkistysalue) ja lattiakorko on n. 50-60 cm lähivirkistysalueen maanpintaa alempana. Rakennus on pitkä ja loivassa rinteessä eikä sitä ole tarkoituksenmukaista rakentaa tätä korkeusasemaa ylemmäs.

Rakennus ylittää naapurin suostumuksella tontin sisäisen rakennusrajan 2,0 metrillä etelään päin.

Asemakaavan mukaan tulee lähivirkistys- ja suojaviheralueita vastaan aidata vähintään 150 cm korkealla puisella umpiaidalla. Tontin ympäri rakennetaan 150 cm korkea teräsverkkoaita. Tonttia ei käytetä ulkovarastointiin, vaan kaikki toiminta keskittyy rakennusten sisälle.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä.

Rakennusoikeus e=0.5 (1850 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Varasto/ teollisuustila	802	955		1757
Autopaikat	Rakennetut	3			
	Yhteensä	7			
	Rakennetaan	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 955 m²
Tilavuus 5740 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Sijaintilausunto
07.10.2019
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
05.11.2019
ei huomautettavaa

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
02.10.2019
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Ympäristökeskus (Ympäristöterveysosasto)
14.11.2019
ei lausuntoa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on 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.

Rakennus perustuksineen ja aidat tukimuureineen on rakennettava oman tontin puolelle. Rakentamista ei saa ulottaa lähivirkistysalueelle.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on viereisen tontin (kiinteistö 91-41-8-2) katos oltava osastoitu.

Tilat varustetaan poistumismerkkivalaistuksella.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi Kaupunkiympäristön maaomaisuuden toimialan kehittäminen ja tontit -palvelulle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

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

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Naapurin suostumus
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.02.2020, 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 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: 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 10.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.03.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.03.2025. 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	43-0417-20-C LP-091-2020-01026
Hakija	Lumo Vuokratalot Oy
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0203-0008 Roihuvuorentie 6b
Kaava	4566
Lainvoimaisuus	1959
Alueen käyttö	Asunto- tai liiketontti
Pääsuunnittelija	Kääriäinen Mikko Kalervo arkkitehti Insinööritoimisto Lauri Mehto Oy

Toimenpide	<p>Asuinkerrostalon julkisivurappaus uusitaan vanhan mallin mukaan ja ulko-ovet uusitaan ulkonäöltään alkuperäisen mallin mukaan</p> <p>Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Jorma Järvi vuonna 1959 ja se on osa usealle tontille jakautuvaa asuinkerrostalolamellia.</p> <p>Uusitaan julkisivurappaus alkuperäisen kaltaisena. Vaihdetaan vuonna 2003 uusitut viilupintaiset ulko-ovet puu-paneloiduiksi ulko-oviksi. Helat messinkiä ja vetimet tammea; rakennusaikakauden tyyliin sopivaa ja mahdollisimman lähelle alkuperäistä mallia.</p> <p>Rakentaminen ei vaikuta merkittävästi kaupunki- tai ympäristökuvaan eikä muuta merkittäväällä tavalla kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta.</p> <p>Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja kaavan sisältö huomioon ottaen.</p>

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

Pääsuunnittelijan tulee mahdollisuuksien mukaan selvittää ulkoviiden alkuperäisten helojen ja vetimien malli, jonka mukaan ne tulee toteuttaa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden ja ovien valoaukot, kynnyskorkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.

Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 119 §, 126 §, 126 a §, 131 §, 133 §, 138 § ja 141 §.

Päätätjä Valteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Detaljipiirustus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.02.2020, 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 10.03.2020.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	43-0418-20-C LP-091-2019-03749
Hakija	Lumo Vuokratalot Oy
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0203-0007 Roihuvuorentie 6a
Kaava	4566
Lainvoimaisuus	1959
Alueen käyttö	Asunto- tai liiketontti
Pääsuunnittelija	Kääriäinen Mikko Kalervo arkkitehti Insinööritoimisto Lauri Mehto Oy

Toimenpide	<p>Asuinkerrostalon julkisivurappaus uusitaan vanhan mallin mukaan ja ulko-ovet uusitaan ulkonäöltään alkuperäisen mallin mukaan</p> <p>Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Jorma Järvi vuonna 1959 ja se on osa usealle tontille jakautuvaa asuinkerrostalolamellia.</p> <p>Uusitaan julkisivurappaus alkuperäisen kaltaisena. Vaihdetaan vuonna 2003 uusitut viilupintaiset ulko-ovet puu-paneloiduiksi ulko-oviksi. Helat messinkiä ja vetimet tammea; rakennusaikakauden tyyliin sopivaa ja mahdollisimman lähelle alkuperäistä mallia.</p> <p>Rakentaminen ei vaikuta merkittävästi kaupunki- tai ympäristökuvaan eikä muuta merkittäväällä tavalla kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta.</p> <p>Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja kaavan sisältö huomioon ottaen.</p>

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

Pääsuunnittelijan tulee mahdollisuuksien mukaan selvittää ulkovoien alkuperäisten helojen ja vetimien malli, jonka mukaan ne tulee toteuttaa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden ja ovien valoaukot, kynnykskorkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.

Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 119 §, 126 §, 126 a §, 131 §, 133 §, 138 § ja 141 §.

Päätätjä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Detaljipiirustus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.02.2020, 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 10.03.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-0350-20-A LP-091-2019-09582
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0146-0011 Yläkivenrinne 4
Pinta-ala	18749 m ²
Kaava	12517
Lainvoimaisuus	2018
Sallittu kerrosala	9375 m ²
Rakennettu kerrosala	5271 m ²
Alueen käyttö	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL).
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

Rakennustoimenpide Määräaikaisen siirrettävän koulurakennuksen (0820) rakentaminen ja aloittamisoikeus

Haetaan lupaa rakentaa koulun pihaan yksikerroksinen tilaelementtirakenteinen koulurakennus (käyttötarkoitusluokka 0820) viiden (5) vuoden määräajaksi.

Rakennus toimii väistötiloina nykyisen koulurakennuksen korjauksissa, korvaavina luokkatiloina.

Julkisivut ovat valkoista ja ruskeaa puupaneelia. Vesikatteena on tumman harmaa profiilipeltikate.

Pääsisäänkäynti, tilaratkaisut ja opastus ovat esteettömyysmääräysten mukaiset.

Haetaan aloittamisoikeutta koko rakennuksen rakentamiselle ennen luvan lainvoimaisuutta, perusteluna nykyisten koulutilojen sisäilmakorjaustarve edellyttävät rakennustyön mahdollisimman nopeaa käynnistämistä.

Rakennus ei ole melualueella.

Erityisselvitykset:

- Hankeselvitys
- Kosteudenhallintaselvitys
- Energiaselvitys ja -todistus (B-lk, E-luku 105)
- Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Rakennettavuusselvitys

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus ylittää tontin sisäisen rakennusrajan 4,1 metrillä etelään päin. Rakennuksen sijoittaminen perustuu nykyisen arvokkaan puuston säilyttämiseen. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Rakennusoikeus e=0.5

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Opetustilaa	5364	729		6093

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 729 m²
Tilavuus 2820 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 03.02.2020
Lausunnon tulos lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen

lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji

Kunnan ei tarvitse jättää vakuutta.

Vakuuden perusteet

Aloittamisoikeus koko rakennuksen rakentamiselle ja käyttöönotolle.

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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

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

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 11.03.2025 saakka. Rakennuksen purkamisen jälkeen paikka on ennallistettava.

Ennen lopullista ennallistamistöihin ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava piha- ja istutussuunnitelma (ennallistamissuunnitelma), josta ilmenevät toimenpiteet rakentamispaikan palauttamisesta alkuperäistä vastaavaan asuunsa.

Lopullinen loppukatselmus pidetään vasta ennallistamisen jälkeen.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

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

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.02.2020, 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 10.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.03.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.03.2025. 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.

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	47-0426-20-A LP-091-2019-04629
Hakija	Fimma Oy/perustettavan Asunto Oy:n lukuun
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0214-0008 Rukankuja 6
Pinta-ala	1658 m ²
Kaava	11723
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	990 m ²
Alueen käyttö	AO: Erillispientalojen korttelialue; Rakennusala, jonka ulkopuolelle pihalle ei saa rakentaa autosuoja-
Pääsuunnittelija	Törmänen Salla Maija arkkitehti Fimma Oy

Rakennustoimenpide Kolmen paritalon (käyttötarkoituusluokka 0111) rakentaminen kolmesta tontista yhdistetylle uudelle voimakkaasti rinnemaastoiselle vuokratontille

Talot ovat massiivipuisia (CLT) kaksikerroksisia ja ne on pykälletty tontille maaston mukaan.

Kunkin rakennuksen Rukankujan puoleisella kellarin tasolla on autokatokset (40 m²; kaksi autopaikkaa) ja asuntokohtaiset varastot (5 m² + 5 m²) sekä talossa B myös tekninen tila (8 m²). Autokattosten muodostama pinta-ala (3 x 40 m² = 120 m²) on laskettu asemakaavan mahdollistamalla tavalla kellarissa olevaksi kerrosalaksi. Kullakin asunnolla on lisäksi yksi autopaikka maantasossa.

Asuinkerrosalasta jää nyt käyttämättä 90 m² (15 m²/asunto). Kusakin asunnossa on osa olohuoneesta korkeana tilana (yli 10 m²), joka on toisen kerroksen tasolla varustettu isolla ikkunalla. Nyt käyttämättä jäävä rakennusoikeus voidaan käyttää rakentamalla välipohja kyseiseen tilaan, jonka jälkeen tontin koko rakennusoikeus tulisi käytännössä käytetyksi.

Maaston muodoista ja korkeuseroista johtuen asuntojen sisään-

käynnit eivät ole esteettömät.

Pihajärjestelyt ja hulevesijärjestelyt on esitetty alustavasti asema-
piirroksessa ja erillisessä alustavassa hulevesisuunnitelmassa.
Ajotiet pihalla ovat kivituhkapintaiset. Jäteastiat sijoitetaan Ru-
kankujan puoleiseen aitaukseen (tukimuuri). Piha- ja hulevesijär-
jestelyistä pinnantasauksineen ja tukimuureineen on annettu eril-
lismääräys.

Erityisselvitykset:

- Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)
- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta
- Kosteudenhallintaselvitys ja -suunnitelma (koordinaattori nimet-
ty)
- Kosteudenhallinnan laadunvarmistusraportti
- Energiaselvitykset ja -todistukset (B)
- Hulevesisuunnitelma (alustava; viivytykentät esitetty)
- Katujulkisivut
- Tietomalli

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusalat ylittyvät asuntopihojen puolella katettujen terassien
osalta yli rakennusjärjestyksen salliman 1,2 m. Hakijan perustelu-
na on rinteessä olevien pihojen parempi käytettävyys.

Rakennusten harjakorkeus ylittyy asemakaavan sallimasta enim-
mäiskorkeudesta rakennusten B ja C osalta. Hakijan perusteluna
on maastomuodot ja tontin käyttö.

Tontilla on oma 4 m ajoliittymä kunkin asunnon kohdalla. Hakijan
perusteluna leveydelle on Rukankujan puolella olevien autosuo-
jien sijainti. Lisäksi tonttien yhdistämisen myötä on perusteltua si-
säänkäynti kunkin asunnon kohdalla.

Poikkeamiset perusteluineen on tuotu esille naapurien kuulemi-
sen yhteydessä ja ne katsotaan vähäisiksi ja perustelluiksi.

Rakennusoikeus

990 m² = Tontin rakennusoikeus, joka käsittää kaikki maanpäälli-
set tai pääosin maanpäälliset tilat.

Rakennusoikeudesta on varattava tilat yhtä asuntoa kohti myös yhden auton autosuojalle ja vähintään 5 m²:n pihavarastolle, ellei niitä sijoiteta kellariin.

Tonteilla, joilla rakennusten kerrosluku on II, mutta luonnollinen maanpinta mahdollistaa kellarikerrokseen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja, saa näitä tiloja rakentaa rakennusoikeuden lisäksi enintään 30 % kellarikerroksen alasta kerrosluvun estämättä.

Kullekin tontille saa sijoittaa enintään 40 m² kokoisen sivuasunnon, jolle ei tarvitse osoittaa autopaikkaa tai varastoa.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Asuinkerrosala		900		900
	Kellarissa kerrosalaa		120		120
Autopaikat	Yhteensä	12			
	Rakennetaan	12			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1058 m ²
Tilavuus	3695 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 01.10.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 06.11.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	07.10.2019
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-selvitys
- pihasuunnitelma
- 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.

Rakennuksen maantasokerroksen lattiatasot on oltava merkittynä rakennuksen nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaa on rajattava niin, että tontin lounaispuoleiselle puistoalueelle ei ulotu toimenpiteitä eikä puistoa saa käyttää esim. työmaan aikaiseen varastointiin tai muuhun työmaatoimintaan.

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

Maanpinnan korkeusasemaa ei saa tontin rajoilla muuttaa luonnonmukaisesta korkeudesta - huomioitava erityisesti puiston puoleinen raja-alue sekä saman korttelin tontin 6 puoleinen raja-alue. Pihajärjestelyistä pinnantasauksineen ja porras-, jäteaitaus- ja tukimuurijärjestelyineen on toimitettava tarkennettu suunnitelma hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä. Erillinen pohjarakennesuunnitelmiin liitettävä tarkennettu suunnitelma hulevesijärjestelyistä tulee laatia yhdessä pihasuunnitelman kanssa.

Mahdollisille asuntokohtaisille laajennuksille (korkean olohuoneen osan välipohja) tulee hakea muutoslupa tämän luvan voimassaoloaikana tai myöhemmin kokonaan erillinen lupa.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.02.2020, 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 10.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.03.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.03.2025. 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	54-0440-20-C LP-091-2020-00323
Hakija	Asunto Oy Isonmastonkuja 6
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0030-0007 Isonmastonkuja 6
Kaava	8925
Lainvoimaisuus	1985
Alueen käyttö	AP: Asuinpientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Kiminkinen Johanna rakennusinsinööri Siesta Group Oy

Toimenpide Lasiterassin rakentaminen

Asuinpientalojen korttelialueella haetaan lupaa rakentaa alumiinirakenteinen lasiterassi puitteellisilla, karkaistuilla, kirkkailla liukulaseilla.

Terassin ilmanvaihto siirretään kattopalkkien välistä, eikä rakennuksen korvausilma oteta lasituksen kautta.

Rakennettava terassi sijoittuu 2,1 metrin etäisyydelle naapuriton-
tin rajasta. Asemakaavaassa määrätään, että rakennuksen etäi-
syyss on oltava vähintään 4 metriä naapuriton-
tin rajasta, naapurin
suostumuksella rakennukset voidaan kuitenkin sijoittaa lähem-
mäksi. Naapuri on antanut suostumuksensa ja suostumus on
päätöksen liitteenä.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut hakemuksen vireille tulosta naapurille, jolla on näköyhteys muutosalueelle. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta. Muiden naapureiden laajempi kuuleminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 13 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- työ ei vaadi katselmuksia

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätävä

Johannes Sandell
rakennusmestari

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.02.2020, 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 rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin 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 10.03.2020.