

24.03.2020

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 24.03.2020 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 174-193

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 27.03.2020, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	14-0720-20-C LP-091-2020-01558
Hakija	Asunto Oy Töölönkatu 54
Rakennuspaikka	Taka-Töölö, 091-014-0500-0054 Töölönkatu 54
Pinta-ala	743 m ²
Kaava	9550
Lainvoimaisuus	1989
Sallittu kerrosala	1470 m ²
Rakennettu kerrosala	1959 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Raunio Maria muu Asfalttikukka Oy

Toimenpide Jätteenkeräyspisteen rakentaminen

Pihalle sijoitetaan rivi suojakuorilla katettuja jäteastioita.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavasta poiketen jäteastiat suojineen sijoitetaan tontin istutettavaksi määrätylle alueen osalle. Hakija perustelee ratkaisua sillä, että astiat saadaan näin paremmin maisemoitua osaksi pihaa. Maasto astioiden taustalla luiskataan ja istutetaan pensaila.

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Loppukatselmus voidaan hyväksytysti pitää vasta siinä vaiheessa, kun muutostyö istutuksineen on kokonaan valmis. Loppukatselmus pyydetään rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdilta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §.

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

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.03.2020, 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 14.04.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	17-0731-20-B LP-091-2020-00572
Hakija	Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0065-0001 Pasilanraitio 1
Pinta-ala	2970 m ²
Kaava	7850
Lainvoimaisuus	1979
Sallittu kerrosala	13400 m ²
Rakennettu kerrosala	13522 m ²
Alueen käyttö	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Vuorela Vesa-Jukka Esaias rakennusarkkitehti DAT arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Toimistorakennuksen laajennus ja muutos sekä aloittamisoikeuden myöntäminen

Toimistorakennuksen (käyttötarkoitusluokka 0400) kokonaiskerrosalaa lisäävästi muutetaan maantasokerroksen tiloja liiketiläkäyttöön.

Rakennuksen 1.kerrokseen nykyisten sauna- ja liikuntatilojen, arkistotilojen sekä toimistotilojen paikalle rakennetaan lääkärikeskus. Osa lääkärikeskuksen aputiloista sijoitetaan rakennuksen ylempään kellarikerrokseen.

Muutosalueen laajuus on n. 1 400 m² ja muutos koskee ainoastaan rakennuksen sisätiloja. Muutos kasvattaa kerrosalaa 225 k-m².

Korjausaste on muutosalueella 45 %.

Haetaan aloittamisoikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta. Aloitus-hakemus sekä panttaussitoumus on toimitettu rakennusvalvonnan lupasihteerille 31.01.2020. Perusteena on hankkeen sovittaminen toimijan aikataulutukseen.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu

ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti sekä kaavan sisältö huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusoikeuden ylitys:

Rakennusoikeus on 13 400 m², rakennettu kerrosala on 13 522 m² (rekisteritieto). Suunniteltu kerrosala on 13 747 m². Rakennusoikeuden ylitys on vähäinen: 347 m² (2,6 %). Laajennus on rakennuksen sisäpuolinen, eikä sillä ole vaikutuksia rakennuksen massaan tai julkisivuihin. Nykyisin käyttämättä olevat uima-allas-, sauna- ja liikuntatilat otetaan pääkäyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön, jolloin myös Pasilankadun sisäänkäyntialue aktivoituu.

Pasilanraitiota koskeva kaavamääräys: 'Vähintään puolet rakennusten Pasilanraitin puoleisesta ensimmäisen kerroksen reunasta on rakennettava myymälä-, ravitsemus-, viihde- tai muiksi vastaaviksi huoneistoiksi.' Perustelut vähäiselle poikkeamiselle: Lääkärikeskus haluaa viestittää ja korostaa tilojensa avoimuutta ja saavutettavuutta. Ikkunateippauksia poistetaan Rakennuksen julkisivu ei ole kiinni Pasilanraitin katutasossa (etäisyys tonttirajasta 12 m), vaan välissä on katutasoa matalampi, osin porrastettu piha- ja istutusalue. Piha-alueen aktiivista käyttöä ulkokäyttötalana lisätään. Rakennuksen ulkovalaistusta kehitetään/lisätään.

Kaavoittaja on kannanotossaan puoltanut poikkeamista.

Rakennusoikeus 13400 k-m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
liike- ja toimistorakennusten kerrosalaa	13522	225		13747

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Pankin panttaussitoumus
Vakuus 110000 euroa
Vakuuden perusteet Koko rakennustyö

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

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.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.03.2020, 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 14.04.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.04.2025. 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	17-0740-20-D LP-091-2020-00384
Hakija	Senaatti-kiinteistöt
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0016-0001 Asemapäällikönkatu 11
Pinta-ala	14400 m ²
Kaava	10824
Lainvoimaisuus	2001
Alueen käyttö	Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Kaivos Esa Janne arkkitehti Arkkitehdit Kaivos Oy

Rakennustoimenpide	Käyttötarkoituksenmuutos toimistotiloiksi Toimistotalon (käyttötarkoituusluokka 0400) huoltohenkilökunnalle rakennetut asunnot muutetaan toimistotiloiksi. Asuntojen väliseinät puretaan, tehdään uudet wc -ja taukotilat. Tiloihin tehdään määräysten mukainen koneellinen ilmanvaihto. Yläpohjan vedeneritys uusitaan ja lämmöneritystä lisätään. Ulkovoien eteen tehdään pienet katokset. Julkisivuissa muutosta on katosten lisäksi räystäään nosto 100 mm, sekä uusittavien ikkunoiden alumiininen ulkopuite. Korjausrakentamisen energiaselvitys on toimitettu.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti sekä kaavan sisältö huomioon ottaen.
Hankkeen laajuus	
Paloluokka	P1

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.03.2020, 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 14.04.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.04.2025. 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	25-0590-20-D LP-091-2019-10316
Hakija	Asunto-osuuskunta Käpylä c/o Hakunilan Huolto Oy
Rakennuspaikka	Käpylä, 091-025-0813-0001 Pohjolankatu 32-36
Pinta-ala	9595 m ²
Kaava	6619
Lainvoimaisuus	1971
Alueen käyttö	S: Sivistyshistoriallisesti ja kaupunkikuvan säilyttämisen kannalta rakennustaiteellisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa myöskään sellaisia korjaus- ja muutostöitä, joka turmelevat rakennuksen julkisivujen tai sisätilojen sivistyshistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa. A Ark: Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas korttelialue, jolla ei saa suorittaa kasvillisuutta tai piha-alueiden alkuperäistä luonnetta turmelevia toimenpiteitä.
Pääsuunnittelija	Tervaskanto-Clarke Kristiina Maria arkkitehti Arkkitehtitoimisto Koskinen & Schalin oy

Rakennustoimenpide	Pienkerrostaloasunnon kylmän ullakkotilan muuttaminen lämpimäksi tilaksi Arkkitehti Martti Välikankaan suunnitteleman pienkerrostalon (1922) 2. kerroksen asunnon (Tapiolantie 35 B 3) yläpuolinen kylmä ullakkotila muutetaan lämpimäksi tilaksi ja sinne sijoitetaan varasto- ja kodinhoitotilaa. Asuntoon on aikaisemmin luvatta rakennettu ullakolle johtava porras sekä otettu kylmää ullakkoa osittain käyttöön. Tuolloin tehtyjen ullakkorakenteiden tilalle tehdään uudet, samalla lämpimän vinttitilan osuutta kasvattaen. Ullakkotila erotetaan ovella asuintiloista. Kattoluukku siirretään porrashuoneen puolelle. Lunetti-ikkunat uusitaan alkuperäisen mallin mukaan. Vesikatolle rakennetaan uusi koteloitu poistoilmahormi ja kodinhoitohuoneeseen tehdään kv-asennukset. Helsingin kaupunginmuseon kannanotossa esille tuodut asiat on huomioitu jatkosuunnittelussa.
---------------------------	--

- Erytyisselvitykset
- Energiaselvitys
- Energiaselvityksen liite - Ilmanvaihto
- Hormikartoitus
- Ikkunapiirustus

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunginmuseon kannanotto
Lausunto pvm 19.03.2020
Lausunnon tulos puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- Kvv-selvitys
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakenneselvitys
- 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.

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvonnasta ennen muutosten toteuttamista.

Korjauksessa tulee pyrkiä säilyttämään mahdollisimman paljon alkuperäisiä rakennusosia. Jos alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavasta syystä uusimaan, tulee ne toteuttaa alkuperäisen mallin ja mitoituksen mukaan.

Lunetti-ikkunat ja ilmanvaihtohormit on hyväksyttävä paikan päällä pidettävässä mallitarkastuksessa, jossa tarkistetaan niiden sovitus kattoon sekä detaljit. Tarkastukseen tulee kutsua kaupunginmuseon edustaja, hankkeeseen ryhtyvän edustaja, pääsuunnittelija, sekä siitä tiedottaa rakennusvalvonnan edustajaa. Tarkastuksessa määritellään työn lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a § - 117 j §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §

Päättäjä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Kaupunginmuseon lausunto
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.03.2020, 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, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 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 14.04.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.04.2025. 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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	28-0724-20-C LP-091-2019-10868
Hakija	XXXX XXXX
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0227-0015 Petaksentie 15
Kaava	9423
Lainvoimaisuus	1988
Alueen käyttö	AO/s: Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. - Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. Alueella ovat sallittuja vain sellaiset toimenpiteet, jotka edistävät rakennusten ja niiden lähiympäristön säilymistä ja olennaisten piirteiden vahvistumista. - Milloin rakennuksissa tai niiden lähiympäristössä on suoritettu toimenpiteitä näiden pyrkimysten vastaisesti, tulee myöhemmin tehdyt muutokset kunnostus-, lisärakennus- tai muutostöiden yhteydessä pyrkiä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla ja häiritsevät rakennelmat poistamaan. Kuitenkin, rakennusluvan saaneet, ennen vuotta 1987 rakennetut autosuojat ja -katokset saavat jäädä paikoilleen. - Rakennusten julkisivuja, kattomuotoa ja -kaltevuutta tai rakennusten kadunpuoleista korkeutta ei saa muuttaa paitsi entistään. - Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen, on istutettava ja hoidettava puutarhamaisessa kunnossa.
Pääsuunnittelija	Kaasinen Esko Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimi Kaasinen

Toimenpide Ovimuutos

Jälleenrakennuskauden pientalon keittiön ikkuna muutetaan ulko-oveksi ja sen eteen rakennetaan porras.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

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 määräyksiin:

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

Uudet rakennusosat detaljeineen on toteutettava rakennusaikakauden tyyliin sopivalla tavalla. Pääsuunnittelijan tulee mahdollisuuksien mukaan selvittää rakennusten alkuperäisten ulkovoien helojen malli, jonka mukaan uudet helat tulee toteuttaa. Terrassin tulee toteuttaa liuskekiveyksenä.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa, joka sisältää lähtötilanteen dokumentointi ja eri työvaiheita koskevat valokuvaym. dokumentit. Tarkastusasiakirja arkistoidaan rakennuksen lupiasiakirjojen yhteyteen.

Loppukatselmus: Kun työ on suoritettu, tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän toimittaa tarkastusasiakirjan ja yllä mainitun dokumentoinnin sähköpostitse lupapäätäjälle hyväksyttäväksi.

Hakemuksen liitteenä toimitetun valokuvan perusteella kellariin johtavien portaiden kaide on aikaisemmin toteutettu rakennusaikakauden tyyliin sopimattomalla tavalla. Kaide on seuraavan korjauksen yhdessä uusittava rakennusaikakauden tyyliin sopivalla tavalla.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 j §:t, 118 §, 126 §, 133 § ja 141 §

Päätäjänä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.03.2020, 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 14.04.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	34-0607-20-D LP-091-2019-10750
Hakija	Asunto Oy Helsingin Maanmittarintie 15
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0017-0010 Maanmittarintie 15
Kaava	8087
Lainvoimaisuus	1981
Alueen käyttö	AOR; Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Koponen-Kopsa Marjo Katriina talonrakennusinsinööri
Rakennustoimenpide	Asuinhuoneiston jakaminen, julkisivumuutos Kahden asuinrakennuksen taloyhtiössä asunto B palautetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi B ja C. Huoneistot erotetaan toisistaan pääpiirustuksissa esitetyillä palo-osastoivilla ja ääntä eristävillä rakenteilla. Lisäksi tehdään julkisivumuutoksia joiden yhteydessä rakennetaan toisen kerroksen parveke, ja jatketaan olemassa olevaa parveketerassia. Molemmille asunnoille on osoitettu irtaimistovarastot. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.
Hankkeen laajuus	
Muutosalue	123 m ²
Paloluokka	paloahidastava
Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin: Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy-

väksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- 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.

Loppukatselmuksen yhteydessä on esitettävä ilmanvaihdon säätöpöytäkirjat.

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d §, 125 §, 133 §, 141 §

Päätäjä Jesse Piirainen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.03.2020, 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 14.04.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.04.2025. 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	36-0684-20-A LP-091-2019-05859
Hakija	Basso Building Systems Oy perustettavan yhtiön lukuun
Rakennuspaikka	Viikki, 091-036-0119-0003 Ristiretkeläistenkatu 6
Pinta-ala	1560 m ²
Kaava	11250
Lainvoimaisuus	2005
Sallittu kerrosala	1400 m ²
Alueen käyttö	A Asuinrakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Matomäki Mari Johanna arkkitehti Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (0121) ja rivitalon (0112) rakentaminen.

Tontille rakennetaan asemakaavan mukaisesti kaksikerroksinen rivitalo Ristiretkeläistenkadun varrelle ja kolmekerroksinen kerrostalo Harjannetien puolelle.

Rakennusten julkisivut ovat rapattuja. Kadunpuolelta rakennukset ovat väriltään tummanharmaata graniittia ja sisäpihan puolelta valkoisia. Sisäpihalla julkisivut korostetaan porrashuoneiden kohdalla pystylasiseinillä, katujulkisivua elävöittää parvekkeiden edessä olevat pystysäleikköaiheet. Rakennusten värimaailma on rakentamistapaohjeen mukaisesti graniittivärejä. Tasakatossa on harmaata bitumikermiä.

Piha-alueet ovat avokalliota ja suunnitelmassa kalliota korostetaan luonnonarvona. Olemassa olevissa kalliopainanteissa viivytetään hulevesiä.

Pysäköinti on pääosin järjestetty Ristiretkeläistenkadun varrella olevaan rivitalon pohjakerroksen autotalleihin (10 kpl), osa kohteen pysäköintipaikoista (2 kpl) sijaitsee rakennuspaikan pohjoispuolella olevalla LPA-tontilla (sen tontin rakennustoimenpiteet erillisellä luvalla).

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-

muksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Naapuritontin 36-118-1 haltija katsoo huomautuksessaan, että rakennushanke esitetyssä muodossa merkitsee liikenteen lisääntymistä ja liikenneturvallisuuden vaarantumista Ristiretkeläiskadulla. Yhtiö toivoo, että ajoliittymä liikennetontille LPA 36-119-2 tulisi tämän takia järjestää Harjannetien puolelta.

Huomautuksen seurauksena hakija on muuttanut hankkeen kokonaissuunnitelmansa niin, että ajo kyseiselle LPA-tontille 36-119-2 tapahtuu Harjannetieltä eikä Ristiretkeläistenkadulta.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille 36-118-1.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusluvan yhteydessä myönnetään seuraavat poikkeamiset:

1. Hankkeessa pysäköintipaikkojen määrä on laskettu Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.12.2015 hyväksytyyn laskentaohjeeseen mukaan, eikä asemakaavan mukaan. Perustelut poikkeamiselle on läheisyys tulevaan Raide-Jokerin pysäkillä.

2. Poikkeaminen paloasetuksesta YMa 848/2017 seuraavilta osin paloasiantuntijan lausuntoon nojaten:

a) vaatimuksesta ulkoseinän palavasta eristeestä ja poistumistien palomattomuudesta rakenneteknisistä syistä. Asia ratkaistaan katkaisemalla kevytsoraharkon sisällä oleva palava eriste kerrostasojen kohdalla käyttämällä sen tilalla palamatonta kivivillaa.

b) parvekkeiden (poistumistien) sekundäärikannakkeissa käytetään puurakenteita, mutta primäärirakenteet palosuojataan vaadittuun paloluokkaan.

c) P3-paloluokan rakennuksessa kantavien osastoitujen seinien tulisi ylettyä tiiviisti vesikaterakenteeseen asti. Tästä poiketen rivitalon huoneistojenväliset palo-osastoidut seinät kuitenkin katkaistaan yläpohjaan. Paloasiantuntijan selvityksen mukaan poikkeava ratkaisu voidaan pitää hyväksyttävänä seuraavin perustein: yläpohjan paloluokitus on kaksi kertaa suurempi kuin huoneistojen välisen osastoivan rakenteen palonkesto (EI60); yläpohja toteutetaan ontelolaattarakenteena ja yläontelon koko jää alle 400m².

d) Toptenin ohjekortin mukaan yksittäisen käytävänperän enimmäispituus saa olla enintään 12m (TopTen 117b 28 B). Kerrostalo RAK 2 C:n porraskäytävässä tämä enimmäispituus ylittyy 3.1m. Paloasiantuntijan selvityksen mukaan poikkeava ratkaisu voidaan pitää hyväksyttävänä, kun asuntojen ovet varustetaan ovisulki-min.

Kaikista paloratkaisusta laaditaan detaljisuunnitelmia rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi ennen toteutusta.

Poikkeamiset voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus

1400 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20% sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho, saunayms. tiloja asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin.

Tulee askartelu-, kerho- ja vastaavaa yhteistilaa rakentaa 1,5% tontin kerrosalasta. Askartelu-, kerho- ja vastaavien yhteistilojen 1,5% ylittävä osa voidaan rakennusoikeuden estämättä aikaisintaan kolmen vuoden kuluttua rakennuksen käyttöönotosta muuttaa työhuoneiksi, kuitenkin enintään 2% tontin kerrosalasta.

Asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m2/ kerros ylittävän osan edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
kerrosalan ylitys /MRL 115§		86		86
porrashuone 15 m2:n ylitys		137		137
Yhteistilojen krs-alaa		221		221
Autotallit		202		202
Asuinkerrosalaa		1388		1388

Autopaikat

Yhteensä	12
Rakennetaan	12

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	119	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2032 m ²
Tilavuus	7039 m ²
Paloluokka	P1 / P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	20.09.2019
Lausunnon tulos	lausunto

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- Kvv-selvitys
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma

- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- väri- ja mallikatselmus
- loppukatselmus

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

Muut lupamääräykset:

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Ennen aloituskokousta ja pohjarakenne- ja louhintasuunnitelmien laatimista on hankkeeseen ryhtyneen kiinnitettävä kohteeseen kelpoinen pohjarakennesuunnittelija (suunnittelutehtävän vaativuusluokka vaativa). Suunnittelijan kelpoisuus todennetaan rakennusvalvonnassa.

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

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

MRL 150 d §:n mukaisena erityismenettelyn toimenpiteenä on kosteudenhallinnan seurannan osalta tehtävä MRL 150 c §:n mu-

kainen ulkopuolinen tarkastus. Kosteudenhallinnan laatusuunnitelma esitetään rakennusvalvontaan ennen rakennustyön aloittamista.

Ulkoseinän läpiviennit sekä ikkunasovitus- ja räystäsdetaljit on laadittava ja hankkeen muut poikkeavat palotekniset ratkaisut esitettävä rakennusvalvonnalle ennen toteutusta.

Ennen työn toteuttamista on julkisivun väreistä ja värillisistä pysyväisistä tehtävä riittävän suuri malli ja pidettävä malli- ja värikatseisuus. Pääsuunnittelijan tulee kutsua paikalla rakennusvalvonnan arkkitehdin lisäksi rakennussuunnittelija ja hakijan edustaja. Katselmuksessa määritellään hyväksyttävä ratkaisu julkisivun väryksestä.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on autopaikkojen, pelastus-, kulku- ja putkiteiden sekä yhteisten rakenteiden käytettävyyden ja pysyvyys varmistettava rasittein tai pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla yhdessä tontti 36117/1, 36117/3, 36119/1 ja 36119/2 kanssa.

Tontilla sijaitseva yhteisväestönsuoja on oltava valmiina 5 vuotta rakennusten tonteilla 36117/1, 36117/3 ja 36119/1 käyttöönotosta.

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - j §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 150 c - d §, 158 § ja 175 §.

Päättäjä

Pontus Högström
arkkitehti
puh. (09) 310 26488

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Vuokrasopimus
Kaupparekisteriote
Energiaselvitys
Energiatodistus
Liitoskohtalausunto
Naapurin kuuleminen
Perustamistapalausunto
Rakennusoikeuslaskelma
Sopimus uusista rasitteista tai järjestelyistä eri kiinteistöjen kesken
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio
Erillinen VSS-piirustus
Rasitesopimus
Ulkoväriyssuunnitelma
Alustava hulevesisuunnitelma
Palotekninen suunnitelma
Äänitekkinen selvitys
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.03.2020, 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 14.04.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.04.2025. 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

PURKAMISLUPA

Tunnus 39-0730-20-P

LP-091-2019-09770

Hakija Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH

Rakennuspaikka Tapaninkylä, 091-039-9903-0013

Tervapääskynpolku

Pinta-ala 31635 m²

Kaava 3333

Lainvoimaisuus 1953

Rakennettu kerrosala 237 m²

Toimenpide Leikkipuistorakennuksen purkaminen

Haetaan lupaa 1980-luvulla rakennetun leikkipuistorakennuksen (VTJ-PRT 1021648710) purkamiselle.

Hakijan mukaan leikkipuistorakennus puretaan tarpeettomana ja paikalle suunnitellaan Tapaninvainion aluepuistoa ja leikkipaikkaa.

Alustava purkutyösuunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava 3333 on hyväksytty vuonna 1953.

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.

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

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaavoittajan kannanotto
Lausunto pvm 10.03.2020
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm 10.03.2020
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

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

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

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäytöstä.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätöksen tekijä Johannes Sandell
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Kaavoittajan kannanotto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.03.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- 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 14.04.2020.

Luvan voimassaoloaika

Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 15.04.2023. 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 päivys-

tysaikoina.

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

JATKOLUPA

Tunnus	41-0741-20-AJ LP-091-2019-10827
Hakija	Kylmäteräs Oy
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0003-0009 Kytöntie 18
Sallittu kerrosala	1500 m ²
Rakennettu kerrosala	960 m ²
Alueen käyttö	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)

Toimenpide Määräaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen

Määräaikainen varastorakennus (RATU 23336) on rakennettu kahdessa vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa on rakennettu kaksi erillistä hallia (41-1498-65-A, 41-1499-65-A). Tontit on yhdistetty ja vuonna 1968 on rakennettu kolmas halli (41-1953-68-A), näiden kahden hallin väliin. Kaikki kolme hallia on yhdistetty toisiinsa kulkuosilla (41-2608-68-B ja 41-0516-76-A ja 41-0736-81-A).

Tämänhetkinen pääasiallinen käyttötarkoitus on varasto.

Rakennuksen paikallaan pysyttämiseksi on myönnetty jatkolupa 41-5413-99-Aj , jonka mukaan rakennus saa olla paikallaan kauintaan 31.12.2019 saakka. Rakennuslupahakemus on jätetty ennen luvan umpeutumista.

Varastorakennukselle haetaan määräaikaista lupaa 20 vuoden ajaksi.

Rakennus on asemakaavan mukainen.

Hakemukseen on toimitettu rakenteellinen turvallisuusraportti, jonka mukaan rakennus on todettu olevan kunnossa.

Kuuleminen Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioidaan ottaen.

Autopaikat	Rakennetut	8
	Yhteensä	8

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Päätös Maankäyttö- ja rakennuslain 125 § nojalla pidennetään luvan 41-1498-65-A, 41-1499-65-A seuraavin määräyksin:

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

Kuntoselvityksessä mainitut huolto- ja korjaustyöt on tehtävä ajallaan. Tontin ympäristö pidetään siistinä ja tontilla on vain luvassa esitetyt rakennukset ja rakennelmat lopputarkastuksessa.

Lopputarkastus on pidettävä 15.10.2020 mennessä.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 01.01.2040 saakka.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Päätöksen antaja Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Vuokrasopimus
Kuntoselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 27.03.2020, 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 14.04.2020.

MUUTOSLUPA

Tunnus 43-0744-20-BM
LP-091-2019-01883

Hakija Kiinteistö Oy Helsingin Teollisuusneuvoksenkatu 6

Rakennuspaikka Herttoniemi, 091-043-0064-0005
Teollisuusneuvoksenkatu 6

Pinta-ala 1930 m²

Kaava 10582

Lainvoimaisuus 1998

Sallittu kerrosala 1351 m²

Alueen käyttö Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)

Pääsuunnittelija Meyer Peter
arkkitehti
arktsto peter meyer

Toimenpide Porrashuoneen mitoituksen muutos ja laajuustietojen muutos

Uuden porrashuoneen itäisen seinän laajentaminen 510 mm itään sekä rakennuksen laajuustietojen päivitys.

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

Rakennusoikeus 1351 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Teollisuus- ja varastorak	1109	33		1142

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 178 m²
Tilavuus 735 m³

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.

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 43-2034-16-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 § ja 135 §

Päätöksen antaja Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.03.2020, 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 14.04.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-0575-20-A LP-091-2019-07078
Hakija	As. Oy Helsingin Oskarinranta, c/o Foudia PKS Oy
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0005-0039 Oskarintie 8b
Pinta-ala	1601 m ²
Kaava	10835
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	400 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Iiramo Matti Samuli arkkitehti Arkkitehtitoimisto Matti Iiramo

Rakennustoimenpide Kolmen omakotitalon (0110) ja maalämpökaivojen rakentaminen

Kolmen autotalleilla ja teknisellä tilalla kytketyn omakotitalon (käyttötarkoitukseluokka 0110) rakentaminen. Autosuoja/varastotiloihin käytetään 10 m² asuinkerrosalaa. Tekninen tila palvelee myös naapurikiinteistöä 91-45-5-38.

Julkisivut ovat pääasiallisesti valkoista puuverhousta ja katteena on grafiitinharmaa kattuhuopa.

Rakennuksien esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskat ja nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

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

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän yksi pystysuora lämpökaivo ja kaksi lämpökaivoa, joista toinen ulottuu kiinteistön 91-45-5-38 puolelle. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS2090120, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Suunnitellut porauspaikat ovat seitsemää ja puolta metriä (7,5 m) lähempänä naapuritontin 91-45-5-38 rajaa. Hakemuksen yhteydessä on toimitettu naapurin kirjallinen suostumus.

Hankeesta on toimitettu keskinäinen rasitesopimus, jonka mukaan rasitteet perustetaan.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu pihasuunnitelma ja hulevesiselvitys.

Hankkeesta ei ole toimitettu ääneneristävyyselvitystä, koska tontti ei sijaitse melualueella.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritontin 91-45-5-32 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:

Rakennus 1 tulee olla kaikilta osin vähintään 5 metrin etäisyydellä rajasta. Lisäautopaikkojen sijoitus niin, ettei terveitä puita tarpeettomasti kaadeta. Rakennuksen korko ei saa ylittää kaavan mukaisia määräyksiä. Ei autokatoksia tai rakennuksia rajan läheisyyteen.

Hakijan vastine:

Rakennus on vähintään 5 metrin etäisyydellä rajasta. Rakennuksen 1 etäisyys rajasta on 5022 mm, mitta on lisätty asemapiirroksen kuulemisen jälkeen. Maasto on haastava ja puusto on tutkitu tarkasti. Kaadettavia puita ei ole erikseen merkitty sillä tontti on täynnä puita ja tämä vaatisi erillisen kuvan, jotta piirrokset pysyvät selkeinä. Säilytettävät puut on merkitty asemapiirroksen. Naapuriin päin rakennuksen 1 korkeus tulevasta maanpinnasta on 3520 mm, asemakaavassa yksikerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus on 5000 mm. Kiinteistön 91-45-5-34 läheisyyteen on suunniteltu kaksi tilapäistä autopaikkaa, pintamateriaalina on nurmikivi.

Rakennusoikeus

400 m²

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

Rakennusoikeuden käyttö

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		390		390
	autosuoja		65		65
	varasto		25		25
	MRL 115 §		35		35
Autopaikat	Yhteensä	5			
	Rakennetaan	5			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	682 m ²
Tilavuus	2159 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 09.10.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 08.10.2019
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:

- iv-suunnitelmat

- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Tilapäiset autopaikat eivät saa aiheuttaa häikäisyä naapuritontille.

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

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikiä koskeva sijaintikatselmus ennen reikien peittämistä, jotta niiden 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

Ennen kuin rakennukset osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rasitesopimuksen mukaiset rasitteet oltava perustettuina.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille 91-45-5-32.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Kerrosalaselvitys
Rasitesopimus
Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista
Kaivuluvan johtoselvitys
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.03.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä 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 14.04.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.04.2025. 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	45-0576-20-A LP-091-2019-07189
Hakija	As. Oy Helsingin Oskarinranta, c/o Foudia PKS Oy
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0005-0038 Oskarintie 8a
Pinta-ala	1015 m ²
Kaava	10835
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	254 m ²
Pääsuunnittelija	Iiramo Matti Samuli arkkitehti Arkkitehtitoimisto Matti Iiramo

Rakennustoimenpide Kahden omakotitalon (0110) ja kahden autosuojan (1911) rakentaminen

Kahden yksikerroksisen omakotitalon (käyttötarkoitukseluokka 0110) ja kahden erillisen autotallin (käyttötarkoitukseluokka 1911) rakentaminen.

Julkisivut ovat valkoista puuverhousta ja valkoista julkisivulevyä sekä katteena on grafiitinharmaa kattohuopa. Autotallien julkisivut valkoista puuverhousta ja katteena grafiitinharmaa kattohuopa.

Rakennus A1:n esteetön sisäänkäynti on suunniteltu nostinvarauksella, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen. Rakennus A2:ssa on esteetön sisäänkäynti.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B. Kohteiden lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, Lämpökaivot ovat kiinteistön 91-45-5-39 tontilla kuten yhteinen tekninen tila.

Tilapäinen autopaikka ja kulkuyhteys tontille on kiinteistön 91-45-5-39 puolelta. Hankeesta on toimitettu keskinäinen kiinteistörajesopimus, jonka mukaan rasitteet perustetaan.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu pihasuunnitelma ja hulevesiselvi-

tys.

Hankkeesta ei ole toimitettu ääneneristävyyselvitystä, koska tontti ei sijaitse melualueella.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta yhdessä kiinteistön 91-45-5-39 hakemuksen kanssa. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia tämän hakemuksen johdosta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		248		248
	autosuoja		42		42
	varasto		8		8
	MRL 115 §		6		6
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	304 m ²
Tilavuus	1060 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	09.10.2019
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	08.10.2019
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
- 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.

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.

Ennen kuin rakennukset osittainkaan hyväksytään käyttöön otet-

tavaksi, on rasitesopimuksen mukaiset rasitteet oltava perustettu-
na.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myön-
tämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Vuokrasopimus
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Kerrosalaselvitys
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.03.2020, 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 14.04.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.04.2025. 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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	45-0698-20-C LP-091-2020-02082
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Itäkeskus
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0176-0008 Gotlanninkatu 7
Pinta-ala	1877 m ²
Kaava	12024
Lainvoimaisuus	2013
Sallittu kerrosala	9700 m ²
Alueen käyttö	AK-2: Asuinkerrostalojen korttelialue, johon saa sijoittaa myös liiketiloja.
Pääsuunnittelija	Lahdelma Kaarlo Ilmari arkkitehti

Toimenpide Määräaikainen (5 vuotta) pysäköintijärjestely

Rakennustoimenpiteitä ei tehdä, vaan ne on tehty aikaisemmin myönnetyn tilapäisen rakennusluvan 45-3817-14-D yhteydessä (määräaika päättynyt). Autopaikkoja on 50, joista viisi mitoitettu liikkumisrajoitteisille.

Tontille 45-176-7 on samanaikaisesti haettu vastaavaa määräaikaista lupaa 45-0699-20-C (109 autopaikkaa).

Päätöksen liitteet:
Hakemus
Päätösote 45-3817-14-D
Kaavoituksen kannanotto

Hakijan kuvaus hankkeesta:

Vuonna 2015 haimme rakennuslupaa Kauppakeskus i3:n (nykyään Kauppakeskus Easton, tontti 45-177-7) ensimmäiselle rakennusvaiheelle, joka valmistui syksyllä 2017. Hankkeeseen liittyen haimme erilaisia lupia olevien rakenteiden purkamiselle ja väliaikaisratkaisuille kortteleissa 45176 ja 45177.

Kauppakeskuksen toinen vaihe oli tarkoitus rakentaa heti ensimmäisen vaiheen jälkeen, mutta päätöstä sen rakentamisesta ei

ole tehty johtuen muuttuneesta markkinatilanteesta ja alueella käynnissä olevasta ideakilpailusta.

Haemme viiden (5) vuoden jatkoaikaa tällä tontilla 91-45-176-8 olevalle väliaikaiselle parkkipaikalle. Osa väliaikaisen parkkipaikan pysäköintipaikoista sijaitsee viereisellä tontilla 91-45-176-7.

Nyt ei tehdä mitään muutoksia, vaan haetaan lupaa jatkaa alueen käyttämistä parkkipaikkana viisi seuraavaa vuotta.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen. Alueen muuttumassa olevan laajemman kokonaissuunnittelun johdosta tällä määräaikaisella järjestelyllä ei katsota olevan vaikutusta naapurin etuun.

Poikkeamiset perusteluineen

Korttelin kyseinen tontti on asemakaavassa asuinkerrostalojen korttelialuetta, jossa nyt jatketaan paikoituskäyttöä rakentamisen sijaan. Kaavoittaja on kannanotossaan puoltanut poikkeamista vähäisenä, koska alueen käytön uusi kokonaissuunnittelu on alkamassa ja arviolta uusi asemakaava voisi olla olemassa viiden vuoden kuluessa.

Päätös

Haettu lupa myönnetään viiden vuoden määräajaksi ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Määräaikainen järjestely saa olla paikallaan kauintaan 31.3.2025 saakka.

Määräajan päättymiseen mennessä on rakennusvalvontapalvelulta tilattava pidettäväksi loppukatselmus, jossa voidaan todeta järjestelyn päättymisen.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

Päättäjä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Päätöksen liite
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.03.2020, 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 14.04.2020.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	45-0699-20-C LP-091-2020-02077
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Itäkeskus
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0176-0007 Gotlanninkatu 9
Pinta-ala	4240 m ²
Kaava	12024
Lainvoimaisuus	2013
Sallittu kerrosala	7200 m ²
Rakennettu kerrosala	525 m ²
Alueen käyttö	KM-1: Liikerakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Lahdelma Kaarlo Ilmari arkkitehti

Toimenpide	<p>Määräaikainen (5 vuotta) pysäköintijärjestely, ulkoseinärakenne sekä mainosbanderolli julkisivulla</p> <p>Rakennustoimenpiteitä ei tehdä, vaan ne on tehty aikaisemmin myönnetyn tilapäisen rakennusluvan 45-3817-14-D yhteydessä. Autopaikkoja on 109.</p> <p>Tontille 45-176-8 on samanaikaisesti haettu vastaavaa määräaikaista lupaa 45-0698-20-C (50 autopaikkaa).</p> <p>Päätöksen liitteet: Hakemus Päätösote 45-3817-14-D Kaavoituksen kannanotto (tontti 8)</p> <p>Hakijan kuvaus hankkeesta:</p> <p>Vuonna 2015 haimme rakennuslupaa Kauppakeskus i3:n (nykyään Kauppakeskus Easton) ensimmäiselle rakennusvaiheelle, joka valmistui syksyllä 2017. Hankkeeseen liittyen haimme erilaisia lupia olevien rakenteiden purkamiselle ja väliaikaisratkaisuille kortteleissa 45176 ja 45177.</p> <p>Kauppakeskuksen toinen vaihe oli tarkoitus rakentaa heti ensimmäisen vaiheen jälkeen, mutta päätöstä sen rakentamisesta ei</p>
-------------------	--

ole tehty johtuen muuttuneesta markkinatilanteesta ja alueella käynnissä olevasta ideakilpailusta.

Haemme viiden (5) vuoden jatkoaikaa tällä tontilla 91-45-176-7 olevalle väliaikaiselle parkkipaikalle sekä tontilla olevan Hansahallin väliaikaiselle ulkoseinälle, jotka rakennettiin, kun tontilta purettiin siinä ollut toimistorakennus. Osa väliaikaisen parkkipaikan pysäköintipaikoista sijaitsee viereisellä tontilla 91-45-176-8, katso viimemainittuun tonttiin liittyvä erillinen hakemus. Haemme samalla viiden vuoden jatkoaikaa Hansahallin väliaikaisessa ulkoseinässä olevalle mainosbanderollille.

Nyt ei tehdä mitään muutoksia, vaan haetaan lupaa jatkaa alueen käyttämistä parkkipaikkana viisi seuraavaa vuotta.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen viireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen. Alueen muuttumassa olevan laajemman kokonaissuunnittelun johdosta tällä määräaikaisella järjestelyllä ei katsota olevan vaikutusta naapurin etuun.

Poikkeamiset perusteluineen

Korttelin kyseinen tontti on asemakaavassa liikerakennusten korttelialuetta, jossa nyt jatketaan paikoituskäyttöä rakentamisen sijaan. Kaavoittaja on kannanotossaan puoltanut poikkeamista vähäisenä, koska alueen käytön uusi kokonaissuunnittelu on alkamassa ja arviolta uusi asemakaava voisi olla olemassa viiden vuoden kuluessa.

Päätös

Haettu lupa myönnetään viiden vuoden määräajaksi ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Määräaikaiset järjestelyt saavat olla paikallaan kauintaan 31.3.2025 saakka.

Määräajan päättymiseen mennessä on rakennusvalvontapalvelulta tilattava pidettäväksi loppukatselmus, jossa voidaan todeta järjestelyjen päättymisen.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

Päätäjänä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Päätöksen liite
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.03.2020, 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, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 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 14.04.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-0716-20-B LP-091-2019-10291
Hakija	XXXX XXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0460-0011 Liikkalantie 10
Pinta-ala	630 m ²
Kaava	8145
Lainvoimaisuus	1981
Sallittu kerrosala	126 m ²
Rakennettu kerrosala	133 m ²
Alueen käyttö	Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Nieminen Jarmo Tapani arkkitehtiylloppilas, rakennusarkkitehti Diviloopperi Oy

Rakennustoimenpide Asuinrakennuksen laajennus ja muutostyö

Rintamamiestalo, joka on rakennettu v. 1949 pinta-alatiedot päivitetään. Ensimmäisen kerroksen seinäeristeet on vaihdettu ja yläkerran makuuhuonetta on laajennettu.

Kellariin tehdään rakenteellisia ja LVI-teknisiä muutostöitä. Hakemukseen on toimitettu rakennesuunnitelmat toteutettavista muutoksista.

Rakennuksen ympärille on rakennettu salaojat ja hulevedet on johdettu tontin laidalle hulevesitunneliin.

Rakennuksen julkisivuihin ei tehdä muutoksia

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys (Pinta-alan päivitys ja kellarin muutostyöt) huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusoikeudellinen kerrosala 126 m² ylitystä 7 m², joka on 5,6 %. Asuinrakennuskerrosalaan 133 m² on laskettu talousrakennuksen 13 m² ja puolilämmin kuisti sekä yläkerran makuuhuoneen laajennus 2 m².

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä, koska laajennus on rakennusmassan sisällä eikä ole vaikutusta naapurin etuuteen.

Rakennusoikeus 126 m² (e=0,20)
Lisäksi saa rakentaa autosuojia sekä muita ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolot-, ja askartelutiloja 25 m² /as, kuitenkin enintään 50 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	126	7		133
autosuoja-ja varastotilaa	25			25

Autopaikat	Rakennetut	3
	Yhteensä	3

Hankkeen laajuus

Muutosalue	7 m ²
Paloluokka	P3

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien

katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätaja

Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet

Hakemus
Rakennusoikeuslaskelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.03.2020, 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 14.04.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.04.2025. 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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	47-0760-20-C LP-091-2020-00853
Hakija	As Oy Korvatunturinpolku
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0203-0015 Luostonkuja 3
Pinta-ala	2723 m ²
Kaava	9461
Lainvoimaisuus	1990
Alueen käyttö	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Järvelä Jyri rakennusarkkitehti Suomen Talokeskus

Toimenpide Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen

Vuonna 1984 valmistuneen asuinkerrostalon puurakenteiset ikkunat vaihdetaan puualumiini-ikkunoiksi. Myös parvekkeiden ikkunaovet uusitaan. Uusien ikkunoiden ja ikkunaovien syvyysasema julksivupinnasta säilyy alkuperäisen mukaisena, valoaukot eivät pienene nykyisestä, kaikki värit toteutetaan alkuperäisen mukaisesti.

Parvekkeiden taustaseinärakenteet kunnostetaan ja ulkoverhous uusitaan alkuperäisen kaltaisella vaakapaneelilla ja detaljeilla.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä,

että ikkunoiden/ovien valoaukot, kynnyshkorkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Johannes Sandell
rakennusmestari

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.03.2020, 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 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 14.04.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-0606-20-A LP-091-2019-09154
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0185-0001 Koirasaarentie 31
Pinta-ala	10490 m ²
Kaava	11950
Lainvoimaisuus	2013
Sallittu kerrosala	5200 m ²
Alueen käyttö	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue YL
Pääsuunnittelija	Frondelius Jari arkkitehti Arkkitiedit Frondelius+Keppo+Salmenperä Oy

Rakennustoimenpide Päiväkodin (käyttötarkoitusluokka 0810) ja liikuntapuiston huoltorakennuksen (käyttötarkoitusluokka 0749) rakentaminen sekä liikuntatilan hakemus kokoontumistilaksi ja aloittamisoikeus

Rakennetaan kaksikerroksinen päiväkotirakennus, johon liittyy vesikaton ja terassin yhdistämänä liikuntapuiston huoltotiloja sisältävä yksikerroksinen pukuhuonerakennus. Piha-alueelle rakennetaan kaksi päiväkotitoimintaan liittyvää katos- ja varastorakennusta.

Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on kuumennuskeittiö, henkilökunnan tilat, pukuhuoneena rauhanaikana palveleva väestösuoja, sosiaalitiloja, liikuntasali ja päiväkodin toimintatiloja. Toisessa kerroksessa on toimintatiloja, sosiaalitiloja ja iv-konehuoneet. Päiväkodin suunnitellut henkilömäärät: tilapaikkoja 210, henkilökuntaa noin 50. Väestösuojatila on mitoitettu 63 henkilölle. Päiväkotikäyttö ei ole ympärivuorokautista.

Rakennuksen 1. kerroksen salitila haetaan kokoontumistilaksi 75 henkilölle.

Rakennuksen kantavat ulkoseinät ja porrashuoneiden seinät ovat CLT-puuelementtejä. Välipohja on teräspalkkien varaan asennettu CLT-betoni - liittorakenne. Yläpohjassa on kantava CLT-laatta ja puiset kattokannattajat. Rakennuksella on betonirakenteinen

tuulettuva alapohja. Rakennus varustetaan automaattisella sammutusjärjestelmällä.

Julkisivuverhous on Koirasaarentien suuntaan sinkkiohutlevyä ja pihan suuntaan patinoitua pystysuuntaista puuverhous. Ikkunoiden aurinkosuojaus toteutetaan lasielementteihin integroiduilla metalliverkoilla sekä auringonsuojalaseilla. Rakennuksen vesikate tehdään hulevesikuormitusta hidastavana viherkatteena ja siinä on ulkopuolinen vedenpoisto. Vesikatolle asennetaan aurinkopaneelikenttä.

Rakennuspaikka on rinnetontti, joka laskeutuu kohti koillista ja rajautuu pohjois-itä suunnassa liikuntapuistoon. Piha-alue jakaantuu erityyppisiin toiminta- ja kasvillisuusalueisiin, jotka liittyvät sekä liikuntapuistoon että koko Hopealaakson maisematilaan. Tontti aidataan.

Saattopysäköintiä varten viereiselle LPA-korttelialueelle sijoitetaan seitsemän (7) autopaikkaa, joista yksi (1) on liikuntaesteisille ja kaksi (2) varustettu sähköauton latauspisteellä. Tontille sijoitetaan 18 polkupyöräpaikkaa.

Hulevedet kerätään tontin pohjoisosaan rakennettavaan hulevesipainanteeseen ja pihan pintamateriaalit ovat pääosin vettä läpäiseviä.

Haetaan oikeutta aloittaa rakennustyöt ennen kuin päätös on saanut lainvoiman.

Erityisselvitykset:

- Rakenteellisen toimivuuden riskiarvio R1
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1
- Paloturvallisuuden riskiarvio R1
- Alustava palotekninen suunnitelma ja poistumisaikalaskelma
- Paloturvallisuussuunnitelma
- Kosteudenhallintaselvitys KK 10
- Perustamistapalausunto ja pohjatutkimus
- Rakennesuunnittelun perusteet
- LVI-suunnittelun perusteet
- Energiatodistus ja nergiaselvitys liitteineen A, ilmanvuotoluku 1,0 ja E=83
- Ääniteknisen suunnittelun perusteet
- Ulkovaipan ääneneristävyyden mitoitus
- Liikennemeluselvitys piha-alueilla

- Esteettömyysselvitys
- Väestönsuojasuunnitelma ja -laskelma, suojaluokka S1
- Alustava pihasuunnitelma

Lisäselvitys Hankkeen pohjalla on arkkitehtuurikilpailuvoitto ja hanketta on ohjattu ja käsitelty alueryhmässä.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamat asemakaavasta:

Asemakaavan mukaan tontti on rajattava katualueeseen rakennuksen seinällä tai vähintään 90 cm korkealla luonnonkivimuurilla. Edelleen määrätään, että huoltopiha on rajattava muurilla tai sijoitettava niin, ettei se aiheuta esteettistä haittaa.

Suunnitelmassa rajaus katualueeseen rakennuksen, huoltopihan ja jätteenkeräysaseman osalta on tehty puu- ja pensasistutuksilla eikä rakennus noudata tontin kaarevaa muotoa. Hakija perustelee molempia poikkeamisia arkkitehtonisilla ja teknistaloudellisilla syillä, sillä runkorakenteena on CLT (cross laminated timber) eli liimattu massiivipuu.

Asemakaavan mukainen autopaikkanormi päiväkodeille on 1ap/250 k-m², jonka mukainen autopaikkamäärä on 9 ap.

Suunnitelmassa hankkeelle on osoitettu viereiseltä LPA alueelta 7 ap, joista yksi liikuntaesteisille sopiva paikka. Valmisteilla olevassa asemakaavamuutoksessa päiväkodin autopaikkanormi tulee kaavoituksen ilmoituksen mukaan olemaan 1/300 k-m², jonka mukainen autopaikkamäärä tulee olemaan 7 ap.

Kruunuvuorenrannan alueryhmä (29.10.2019) yhdessä kaavoittajan kanssa puoltavat lausunnossaan edellämäinittujen poikkeamien hyväksymistä. Kaavoittajan mukaan valmisteilla olevassa kaavamuutoksessa kaavamääräykset tullaan muuttamaan vastaamaan toteutuvaa suunnitelmaa päiväkodin osalta.

Rakennusoikeus 5200 k-m²

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	kuistitilaa		62		62
	Varastot		53		53
	Päiväkotirakennus		2164		2164
	MRL 115 §		28		28
	Huoltorakennus		141		141
Autopaikat	Rakennetut	7			
	Kiinteistön ulkopuoliset	7			
	Yhteensä	7			

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	64	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2358 m ²
Tilavuus	10050 m ²
Paloluokka	P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 13.12.2019
Lausunnon tulos ei lausuntoa

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
Lausunto pvm 30.12.2019
Lausunnon tulos palautettu

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Kunnan tarvitse asettaa vakuutta
Vakuuden perusteet Kaikki rakennustyöt

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain

117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa (liikuntahalli sosaaliloineen) samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 75 henkilöä. Annetaan lupa maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla lupa rakennustyön aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi ympäristöpalveluista.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan ja miten menetellään, mikäli kaivuutöiden yhteydessä havaitaan pilaantuneita maita.

Tontti on puhdistettava pilaantuneista maista ennen varsinaisten rakennustöiden aloittamista.

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

Tarkennettu pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille. Suunnitelmassa tulee esittää raidemelulta suojaava muurirakenne myös julkisivuluonnoksin ja kulku pihalle tontin lounaiskulmalta. Lisäksi tulee esittää uuden suunnitelman mukaan tehty melumallinnus ja pihan melutaso on mitattava ennen käyttöönottoa. Oleskelupihan melutaso ei saa ylittää 55 dB (Vnp 93/1992).

Tarkennettu viherkaton suunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille. Suunnitelmassa tulee esittää kasvilajit, kasvualustapaksuus, sorakaistat sekä muut tarvittavat tiedot.

Eritysmenettelynä edellytetään rakennusfysikaalisen toimivuuden varmistamiseksi rakennusfysikaalisten suunnitelmien ja toteutuksen ulkopuolinen tarkastus.

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

Työmaan edetessä on järjestettävä tarpeellisia tarkastuksia, joissa tarkistetaan julkisivujen detaliikkaa ja väritystä, melulta suojaavan kiviainesrakenteisenmuurin ladonta ja pihan kulkureittien esteettömyyttä. Tarkastuksiin on kutsuttava paikalle rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Ennen toteutusta tehtävissä tarkastuksissa määritellään lopullinen

hyväksyttävä toteutustapa.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen kuin rakennus otetaan käyttöön tulee liikuntatilojen yhteyteen asettaa näkyvälle paikalle ilmoitus kyseisten tilojen käyttäjien enimmäismäärästä (75 henkilöä).

Äänitasomittaukset on tehtävä piha-alueella ja sisätiloissa ennen käyttöönottoa. Oleskelupihan melutaso ei saa ylittää 55 dB (Vnp 93/1992). Tarvittaessa pihan melusuojausta tulee parantaa. Raideliikenteen käyttöönoton yhteydessä sisätilojen ja pihan melutaso tulee tarkistaa ja tarvittaessa sekä sisätilojen että pihan melusuojausta tulee parantaa.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i §, 117 k §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 144 §, 149 b § ja 150 a - 150 d §

Päätäjänä Anne Vähätalo
arkkitehti

Liitteet Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Valokuvia
Hakemus kokoontumishuoneiston käyttöön hyväksymiseksi
Aloittamisoikeushakemus
Hankesuunnitelma
Lausunto
Selvitys liikkumisesteettömyydestä

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.03.2020, 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, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 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 14.04.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.04.2025. 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	49-0676-20-AM LP-091-2019-09807
Hakija	TA-Asumisoikeus Oy
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0274-0010 Turumankatu 22
Pinta-ala	750 m ²
Kaava	12010
Lainvoimaisuus	2011
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A)
Pääsuunnittelija	Huttunen Risto Kalevi arkkitehti

Toimenpide	<p>Asuinkerrostalon ja rivitalon rakentamisen aikaiset muutokset ja kerrosalan muutos</p> <p>Lupayksikön viranhaltija on päätöksellään 20.6.2019 myöntänyt rakennusluvan 49-1540-19-A, 314 §, asuinkerrostalon ja rivitalon rakentamiselle.</p> <p>Tontin rakennusoikeudellinen kerrosala kasvaa 7,7 k-m² ja rakennusaikaisena muutoksena tehdään seuraavia muutoksia.</p> <p>Asuinkerrostaloa10A koskevat muutokset: Rivitalo10B:n ja tontti 9 pihavarastot poistetaan ja siirretään rakennuksen kellariin irtaimistovarastoiksi.</p> <p>Kellarin ja 1. kerroksen yhteistiloja ja teknisiä tiloja tiivistetään ja järjestellään uudelleen. Tehdään tarkistuksia kellarin sammutusreitit portaan ja pysäköintihallin yhdyskäytävän osalta. VSS vesipiste poistetaan. Asuntoihin, asukaspihoihin, varatieikkunoihin ja julkisivuihin tehdään vähäisiä muutoksia ja tarkennuksia.</p> <p>Rivitaloa10B koskevat muutokset: Rakennusten välinen seinärakenne muutetaan, jolloin asuntoon B32 tulee 7,7k-m² lisää.</p> <p>Muutoksia pihamuureissa, porrasyhteyksissä, asukaspihoilla ja muurien viereinen linjakuivain on poistettu. Tehdään vähäisiä</p>
-------------------	--

julkisivumuutoksia. Rivitalon katto muutetaan maksaruohokatosta kermikatoksi.

Toimitetut selvitykset:
Yhteistilalaskelma
Polkupyöräpaikkaselvitys
Pysäköintipaikkaselvitys
Yhteistilalaskelma
Hulevesilausunto
Paloturvallisuussuunnitelma

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

1)

Kaava: Autopaikkojen määrä ovat: asuinkerrostalojen korttelialueella 1AP /105 k-m² ja asuin pienalojen korttelialueella 1AP / 80 k-m²

Poikkeama: Autopaikkojen määrä lasketaan Helsingin Kaupungin Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeet" mukaan. Peruste: Asukkaiden pysäköinti järjestetään Helsingin pysäköintipolitiikan tavoitteiden mukaisesti siten, että se mahdollistaa tavoiteltavan tiiviin kaupunkirakenteen toteuttamisen sekä kantakaupungin laajentumisen. Tiivis pysäköintihalli mahdollistaa laajemman istutettavan alueen yhteispihassa. Poikkeaminen on käsitelty alueryhmässä ja liikennesuunnittelija on sitä puoltanut.

2)

Kaava: LPA-korttelialue.

Asemakaavan mukaan tontit 49274/5 ja 8 saavat sijoittaa autopaikkojaan maanpäälliselle LPA-tontille 49273/3. Tontti 49274/5 saa sijoittaa autopaikkojaan LPA-tontille 49273/7. Tontti 49273/11 saa sijoittaa autopaikkojaan LPA-tontille 49272/2.

Poikkeama: LPA-alueelle sijoitetaan 1 vieraspysäköintipaikka. Tonttien 49274/1-4 ja 6-10 vieraspysäköintipaikat (yhteensä 13 kpl) sijoitetaan LPA-alueelle 49273/3 (10 kpl), 49274/7 (2 kpl) sekä 49273/11 (1 kpl).

Peruste: Vieraspysäköintipaikkojen käytettävyys ja käyttöaste on huomattavasti suurempi, kun ne sijoitetaan katutasolle pysäköintihallin sijasta. Poikkeaminen on käsitelty alueryhmässä ja liikennesuunnittelija on sitä puoltanut.

3)

Kaava: Rakennusala.

Poikkeama: Rakennus ylittää idän puoleisen rakennusalueen rajan kerrostalon osalta (10A) 870 mm.

Peruste: Poikkeamat mahdollistavat koko rakennusoikeuden sijoituksen.

4)

Kaava: Rakennusala, jolle on rakennettava katos, joka kuuluu nuolen osoittamaan viereiseen tonttiin ja on sillä sijaitsevan rakennuksen katon kanssa samassa korkeustasossa ja samaa materiaalia. Katoksen kannatinrakenteita saa liittää viereisten tonttien rakennuksiin.

Poikkeama: Katosta ei toteuteta.

Peruste: Poikkeamalla voidaan sijoittaa katoksen kohdalle asuinhuoneita ja koko rakennusoikeus saadaan sijoitettua.

5)

Kaava: Rakennusala, jonka ylimmässä kerroksessa asuntoihin saa rakentaa parven, jossa on asuin- ja työtiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi enintään 2/3 yli 5 metriä korkean asunnon pohjapinta-alasta.

Poikkeama: Yhden asunnon parven pinta-ala ylittää 2/3 pohjapinta-alasta.

Peruste: Asunto A28 (28,0 m²) ei saada sijoitettua parvea niin, että asunto on toimiva, joten sen pinta-ala on hyödynnetty viereisen asunnon A29 (44,5m²) parven pinta-alassa. Parvien yhteenlaskettu sallittu pinta-ala ei ylity.

6)

Kaava: Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Poikkeama: Rakennusta ei rakenneta kiinni rakennusalan sivuun.

Peruste: Rakennusalan sivussa kiinni ollut pihavarasto on siirretty kellariin, jolloin rakennus on jäänyt irti rakennusalan sivusta. Pitämällä rakennuksen ulkoseinä paikallaan yhteys kadun ja yhteispihan välillä on avarampi.

7)

Kaava: Rakennusoikeus kerrosalaneliömääränä

Poikkeama: Rakennusoikeuden lisäksi on kerrosalaa 7,7k-m² eli kerrosala ylittyy 0,3%.

Peruste: Ylititys johtuu tornin ja rivitalon välisen seinärakenteen muutoksesta.

Poikkeama määräyksistä:

8)

Parvitasen lattiapinnan etäisyys sisäänkäyntitasosta on 24,5 m eli 0,5 m kuin asetus rakennuksen paloturvallisuudesta sallii. Parvi-kerroksen tilat ovat osa 8. kerroksen asuntoa, joten ne kuuluvat samaan poistumisalueeseen. Pelastuslaitoksen toimiin perustuva varatie on 8. kerroksen tasolta. Parvelta on suora myös yhteys porrashuoneeseen, joten poistumisturvallisuudessa on huomioitu myös oman asunnon tulipalo. Pelastuslaitos on puoltanut poikkeamista.

Poikkeamia voidaan pitää perusteltuina tontin tarkoituksen mukaisen käytön kannalta ja vähäisinä poikkeuksina asemakaavasta. Poikkeamia on puollettu Kruunuvuorenrannan alueryhmässä.

Rakennusoikeus

Asuinkerrosalaa 2600

Lisäkerrosala 1 "par" Rakennusala, jonka ylimmässä kerroksessa asuntoihin saa rakentaa parven, jossa on asuin- ja työtiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi enintään 2/3 yli 5 metriä korkean asunnon pohjapinta-alasta. Parvia varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Lisäkerrosala 2

Asukkaiden käyttöön on rakennettava harraste- ja kokoontumistiloja 1,5% rakennusoikeudesta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Harraste- ja kokoontumistiloista 1/3 tulee sijoittaa LPA-korttelialueen ohjeelliselle tontille 49271/9. Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle tontille rakennettava sauna asukkaiden käyttöön. Saunan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisäkerrosala 3

Kaikissa kerroksissa saa porrashuoneen 20 m² ylittävän osan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksen yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enemmän kuin 5% asemakaavaan

merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	2600	8		2608
lisäkerrosalaa 1	216	3		219
lisäkerrosalaa 2	69		19	50
lisäkerrosalaa 3	98	1		99
MRL 115 §	244		4	240

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan rakennusluvan 49-1540-19-A lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 b ja c § ja 175 §

Päätöksen antaja

Jyrki Kauhanen
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.03.2020, 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 14.04.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-0727-20-A LP-091-2019-10178
Hakija	Asunto Oy Helsingin Kaiku 3
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0018-0020 Yliskylän puistokatu 9
Pinta-ala	1549 m ²
Kaava	11743
Lainvoimaisuus	2012
Sallittu kerrosala	1600 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK); rakennusala neljäkerroksiselle rakennusosalle (IV) sekä maanalainen tila (ma)
Pääsuunnittelija	Karttunen Mari Sisko Katriina arkkitehti Bonava Suomi Oy

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

Korttelikokonaisuuden kolmannessa rakennusvaiheessa rakennetaan neljäkerroksinen, 19-asuntoinen kerrostalo (Kaiku 3, RAK 4) sekä paikoitushallin tälle tontille kuuluva osuus.

Korttelikokonaisuuden rakennushankkeet tonteittain:

T 17 = Kaiku 1 = RAK 1 = 49-2201-19-A (rakennustyöt aloitettu)

T 18 = Kaiku 2 = RAK 2 = 49-2202-19-A (rakennustyöt aloitettu)

T 19 = RAK 3 = 49-2633-19-A (lupa myönnetty)

T 20 = Kaiku 3 = RAK 4 = tämä hanke

T 21 = Kaiku 4 = RAK 5 = 49-0728-20-A (hakemus vireillä)

Maankäyttöjohtajan 1.7.2019 myöntämän lainvoimaisen poikkeamispäätöksen (HEL 2019-004635) nojalla poiketaan tämän hankkeen osalta autopaikkojen vähimmäismäärästä ja rakennus-
alasta.

Betonirunkoisen rakennuksen julkisivuilla on pääosin valkoinen rappaus. Parvekkeet lasitetaan. Ajo autohalliin kulkee tonttien 17 ja 18 rajalla olevan ajorampin kautta. Tälle tontille kuuluvia auto-

paikkoja on 13 kpl. Asukkaiden yhteistilat ovat pääosin kellarissa. Kellariin rakennettava väestönsuoja sekä talopesula ja pyörävä-rasto ovat yhteiset tontin 21 kanssa. Tätä tonttia palvelevat saun- ja kerhotilat sekä jäteposte sijoittuvat tontille 21.

Hankekokonaisuutta on useaan otteeseen käsitelty alueryhmä-työskentelyssä ja mm. kaupunkikuvatyöryhmässä 3.12.2018.

Useat selvitykset ovat korttelin yhteisiä.

Erityisselvitykset:

- Pohjatutkimuskartta
- Perustamistapalausunto
- Vesi- ja viemärioloslausunto ja -kartta
- Riskiarviot (rakenteellinen turvallisuus ja rakennusfysiikka; R2)
- Rakennesuunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Rakennetyypit
- Liikennemeluselvitys (Kaiku 3 ja 4)
- Rakennuksen ulkovaipan ääneneristyselvitys
- Akustisen suunnittelun perusteet Kaiku 3
- LVIA-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
- Energiaselvitys ja -todistus (B; sisältää kesäajan huonelämpötilatarkastelun)
- Kosteudenhallintaselvitys (koordinaattori nimetty)
- Hulevesisuunnitelma
- Hulevesisuunnitelma Tulvareitit
- Piha- pinnantasaussuunnitelma (korttelikokonaisuus; ei pääpiirustus)
- Asiakirjaluettelo
- Asiakirjaluettelo (pysäköintihalli)
- Vaiheistuskaavio (korttelikokonaisuus; ei pääpiirustus)
- Rakennuksen tietomalli (BIM)

Päätöksen muut liiteasiakirjat:

- Hakemus
- Poikkeamispäätös
- Alueryhmämuistio
- Hankeselvitys Kaiku 3
- Valtakirja
- Naapurin kuuleminen
- Naapurin huomautus (2 kpl)
- Hakijan vastine naapurin huomautukseen (2 kpl)
- Yhteisjärjestelysopimusluonnos
- Rasitesopimusluonnos tontit 20 ja 21
- Rakennusoikeuslaskelma

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on yhteisellä kirjeellä ilmoittanut naapureille kahden eri lupahakemuksen vireille tulosta (tämä tontti ja tontti 21). Kaksi naapuria on esittänyt huomautuksia ja hakija on esittänyt vastineensa.

Naapuritontin 49018/3 (Yliskyläntie 5) haltija on esittänyt huomautuksen autopaikkojen lukumäärästä sekä rakennuksen sijoituksesta ja tonttien välisen raja-alueen järjestelyistä. Autopaikkoja on lainvoimaisen poikkeamispäätöksen edellyttämä määrä. Lisäksi tämän tontin 20 rakennus sijoittuu tonttien rajasta kauemmas kuin rakennusala mahdollistaisi. Kaikki tämän tontin 20 toimenpiteet toteutetaan oman tontin puolella niin, että vaikutusta ko. naapuriin ei ole. Osa huomautuksista on koskenut tontteja 17 ja 18, joilla on jo lainvoimaiset rakennusluvut.

Naapuritontin 49018/14 (Koulutanhua 8) haltijan huomautus on koskenut pelastusreittiä. Pelastusreitti ei kulje kyseisen naapuritontin kautta eikä vaikutusta ko. naapuriin ole.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan huomautuksen tehneille naapureille.

Poikkeamiset perusteluineen

Kaikki poikkeamiset on käsitelty poikkeamispäätöksen yhteydessä.

Rakennusoikeus

1600 m² Asuinkerrosala

Lisärakennusoikeudet asemakaavassa:

- Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa varastoja, asukkaiden yhteistiloja kuten huolto-, askartelu-, sauna-, kerho- ym. tiloja = Asumista palv. tiloja
- Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa ulkoseinien edessä viherhuoneita, lasitettuja terasseja ja luhtikäytäviä.
- Rakennusten ensimmäisessä kerroksessa saa myös olla palvelu-, liike- ja työtiloja tietyin edellytyksin enintään 10 % asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.
- Autopaikat on sijoitettava AK-korttelialueella rakennusten tai merkityn pihan osan alle, auton säilytyspaikalle tai pysäköimis-

alueelle = Pysäköintilaitos

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

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Porrash. 15 m ² ylit.		69		69
Asuinkerrosala		1598		1598
Asumista palv. tiloja		11		11
MRL 115 §		71		71
Pysäköintilaitos		167		167
Autopaikat	Yhteensä	13		
	Rakennetaan	13		

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	81	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2344 m ²
Tilavuus	7850 m ²
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvalli-
suudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	27.01.2020
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään
seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy-
väksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä 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.

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

Rakennustyössä on noudatettava erityismenettelyä 150 d §:n edellyttämällä tavalla (rakennusfysiikan suunnitelmien ja toteutuksen ulkopuolinen tarkastus; ulkoseinärakenteiden villarappaus-tekniikka).

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on

mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

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

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, tulee korttelin (tontit 17-21) vaiheistuskaavion ja pihasuunnitelman väliaikaisjärjestelyjen mukaiset toimenpiteet (piha ja autopaikat) olla toteutettuina vähintään tämän tontin osalta. Toteutuksessa on varmistettava pihatoimintojen käyttöturvallisuus huomioiden korttelin jatkovaiheiden rakentamisen vaikutukset.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, tulee tämän tontin 20 ja korttelin muiden tonttien 17-19 ja 21 välisten yhteisjärjestelyjen (sopimusluonnos liitekarttoineen liitteenä) sekä rasitesopimusluonnoksessa mainittujen järjestelyjen (mm. sauna- ja kerhotilojen sekä jätepuiston käyttö tontilla 21) pysyvyys varmistettava rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan huomautuksen tehneille naapureille tonteilla 49018/3 ja 49018/14.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 150 b-d §:t

Päätäjä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.03.2020, 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 14.04.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.04.2025. 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	54-0764-20-D LP-091-2020-00539
Hakija	Kiinteistö Oy Kauppakeskus Columbus
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0180-0012 Valkopaadentie 1
Kaava	11309
Lainvoimaisuus	2004
Alueen käyttö	K: Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Pulli Katri arkkitehti arkkitehtitoimisto Meri oy

Rakennustoimenpide	<p>Käyttötarkoituksen muutos liiketilasta ravintolaksi</p> <p>Kauppakeskus Columbuksen sisällä sijaitseva liiketila muutetaan ravintolaksi. Ravintolassa on 55 asiakaspaikkaa.</p> <p>Muutoksen yhteydessä tehdään liiketilan sisäisiä tilajärjestelyjä sekä rakennetaan valmistuskeittiö.</p> <p>Ravintolaan on esteetön pääsy.</p> <p>Ravintolan henkilökunta käyttää kauppakeskuksen vuokratilojen yhteisiä wc-, tauko- ja pukutiloja. Wc- ja taukotilat sijaitsevat ravintolan läheisyydessä samassa kerroksessa, pukutilat alemmassa kerroksessa. Asiakkaat käyttävät kauppakeskuksen yhteisiä yleisö-wc-tiloja.</p> <p>Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.</p>
Hankkeen laajuus	
Muutosalue	170 m ²

Lausunnot

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm 19.03.2020
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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

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

Päätäjä Johannes Sandell
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.03.2020, 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 14.04.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.04.2025. 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

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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 03.04.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.04.2025. 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

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

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