

16.06.2020

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 16.06.2020 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 395-423

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 22.6.2020, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	12-1682-20-C LP-091-2020-04076
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Alppiharju, 091-012-9903-0101 Alppipuisto
Pinta-ala	126021 m ²
Kaava	12395
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	111424 m ²
Alueen käyttö	Puisto (VP).
Pääsuunnittelija	Ortia Marja Liisa arkkitehti Ramboll Finland Oy

Toimenpide City-wc:n sijoittaminen

Alppipuiston pohjoisosaan sijoitetaan uusi malli hyväksytty City-wc.

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelu on antamassaan lausunnossa huomauttanut, että wc:n sijoituspaikka on määritelty 1.3.2019 pidetyssä kaupunkiympäristön toimialan ja kaupunginmuseon yhteiskatselmuksessa hiukan hakemuksessa esitettyä paikkaa etelämmäksi. Hakemuksen mukainen paikka sijoittuu nyt kohtaan, joka taka-alalla on kasvilajistollisen kokeilun koeistutuksia. Reunavyöhykkeen erikokoisten puiden ja pensaiden tulisi olla hahmotettavissa puistokäytävän pitkässä näkymässä. Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelu huomauttaa myös, ettei työma aikaisista järjestelyistä tai kaivutöistä saa aiheutua vaurioita puiston kasvillisuudelle. Puiston kasvullinen maaperä tulisi ottaa talteen ja hyödyntää esimerkiksi puiston alueella tai jossain muussa kohteessa. Puiston alueella tulee käyttää 1800-1900 lukujen historialliseen ympäristöön sopivia materiaaleja.

Hakijan mukaan katselmuksessa määritelty paikka on osoittautunut sopimattomaksi maanalaisten sähkö- ja telekaapeleiden vuoksi. Kaapeleiden siirtäminen ei onnistu katkoksia tekemättä. Tämä lisäisi hankkeen kustannuksia ja aiheuttaisi viivytyksen rakentamisaikatauluun. Wc:n ympäristössä käytetään malli hyväksyttyä

synnän mukaisia ja nykyiseen käytävämateriaaliin liittyviä pinta-
materiaaleja.

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
28.05.2020
ehdollinen

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 maan-
käytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Rakennelman tekni-
set ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastatta-
viksi.

Työmaa-aikaisista järjestelyistä tai kaivutöistä ei saa aiheutua
vaurioita puiston kasvillisuudelle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §.

Päätätjä

Pia-Liisa Orrenmaa
maisema-arkkitehti
puh. 310 26419

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.06.2020, 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 06.07.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	17-0563-20-B LP-091-2020-00207
Hakija	Kiinteistö Oy Tripla Mall
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0104-0002 Ratapihantie 8
Pinta-ala	71 m ²
Kaava	12261
Lainvoimaisuus	2015
Alueen käyttö	Henkilöliikenneterminaalien korttelialue Rakennushanke sijoittuu tontin 17104/2 lisäksi seuraaville alueille: -tontti 17104/1 (KT-1, Toimistorakennusten korttelialue) -rekisterialue 410-1-4 (LR, Rautatiealue)
Pääsuunnittelija	Ojalampi Esko Pekka arkkitehti Sweco Architects Oy

Rakennustoimenpide Asemarakennuksen laajennus

Pasilan asemarakennuksen (käyttötarkoituusluokka 0510) suunnitelmat ovat täsmentyneet rakentamisen aikana. Täsmennykset aiheuttavat laajuustietomuutoksia.

Muutos johtuu mm. tekniikkakuilujen ja teknisten tilojen laajuuden tarkentumisesta, rakennetyyppien täsmentymisestä ja välipohja-aukkojen reunojen täsmennyksistä. Sallittua rakennusoikeutta ei ylitetä.

Rakentamiseen liittyvät erityissuunnitelmat ja katselmukset on hoidettu tai tullaan hoitamaan aiempien lupien (lupatunnus 17-3625-15-A) lupamääräysten mukaisesti. Tämä lupa koskee rakennuksen laajuustietojen päivittämistä.

Pasilan keskuskorttelien toteutussopimusta valvovalle taholle, Keski-Pasilan keskuksen projektiryhmälle on toimitettu laskelmat kokonaiskerrosaloista ja laskelmat rakennuksen kerrosalojen jakautumisesta. Projektiryhmä on 4.6.2020 todennut lupahankkeen toteutussopimuksen mukaiseksi.

Koska lupakäsittelyssä ja päätettävänä on samanaikaisesti korttelin toisen lupa-asian eli toimistorakennuksen laajennushanke (tunnus 17-1691-20-B), esitetään näissä molemmissa päätöksissä rakennusoikeuden käyttöön liittyvät luvut nämä lupahankkeet yhteenlaskien.

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

Rakennusoikeus Asemakaavassa yhteensä 47409 k-m², ja lisäksi poikkeamispäätöksellä 2400 k-m².

Tämä jakautuu henkilöterminaalin rakennusoikeuteen, yleisen jalankulun rakennusoikeuteen ja toimistorakennusten rakennusoikeuteen.

Lisäksi asemakaavassa sallitaan seuraavat lisärakennusoikeudet:

Lisärakennusoikeus 1: Hissit

Lisärakennusoikeus 2: Huoltotilat

Lisärakennusoikeus 3: Metroon käyttöön tulevat tilat

Lisärakennusoikeus 4: Pyöräpysäköinnin tilat

Lisärakennusoikeus 5: Kuilut

Lisärakennusoikeus 6: Tekniset tilat

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
toimistorakennusten kerrosalaa	40777	459		41236
lisäkerrosalaa 1	1680	2		1682
lisäkerrosalaa 2	1435		245	1190
lisäkerrosalaa 3	1804	574		2378
lisäkerrosalaa 4	690		34	656
lisäkerrosalaa 5	2008	123		2131
lisäkerrosalaa 6	3731		12	3719
Yleisen jalankulun kerrosalaa	5096		27	5069
Matkustajaterminaali	3264	8		3272

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1614 m²
Tilavuus 20500 m³

Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

Rakentaminen tulee toteuttaa työmaavaiheessa olevan ja loppukatselmoimattoman rakennusluvan 17-3625-15-A mukaisesti.

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

Päätäjä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.06.2020, 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 06.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 07.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 07.07.2025. 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.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus 17-1638-20-C
LP-091-2020-04374

Hakija Asunto Oy Pasilanpiha

Rakennuspaikka Pasila, 091-017-0086-0017
Leankatu 7

Pinta-ala 1496 m²

Kaava 8549

Lainvoimaisuus 1982

Alueen käyttö Asuinkerrostalojen korttelialue

Pääsuunnittelija Haikonen Jonna
rakennusarkkitehti
Rakennuttajakaari Oy

Toimenpide Julkisivumuutos kerrostalossa; ikkunamuutos

Asuinkerrostalon puisten ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen puu-alumiinirakenteisiksi nykyinen väritys, puitejako ja aukkojen koko säilyttäen.

Uusien rakenteiden myötä ääneneristys- ja lämmöneristysarvot paranevat. Uusien rakenteiden U-arvo vähintään 1,0 W/m²K ja ääneneristystaso vähintään 35 dB. Ikkunoihin asennetaan korvausilmaventtiilit, joissa huomioidaan rakenteelta vaadittava ääneneristystaso.

Ikkunoiden ja parvekeovien sisäpintojen väri on alkuperäistä vastaava valkoinen ja ulkopuolen väri aavistuksen taitettu valkoinen (RR20).

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- työ ei vaadi katselmuksia

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

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133§, 138 §

Päätäjä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.06.2020, 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 06.07.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus 17-1691-20-B
LP-091-2020-00717

Hakija Kiinteistö Oy Pasilan Stoge
Kiinteistö Oy Pasilan Feskari

Rakennuspaikka Pasila, 091-017-0104-0001
Ratapihantie 10

Pinta-ala 455 m²
Kaava 12261
Lainvoimaisuus 2015
Alueen käyttö Toimistorakennusten korttelialue.

Rakennushanke sijoittuu tontin 17104/1 lisäksi seuraaville alueille:
-tontti 17104/2 (LHA-1, Henkilöliikenneterminaalin korttelialue)
-rekisterialue 410-1-4 (LR, Rautatiealue)

Pääsuunnittelija Ojalampi Esko Pekka
arkkitehti
Sweco Architects Oy

Rakennustoimenpide Toimistorakennuksen laajennus

Pasilan asemakorttelin toimistorakennuksen (käyttötarkoituusluokka 0400) suunnitelmat ovat täsmentyneet rakentamisen aikana. Täsmennykset aiheuttavat laajuustietomuutoksia.

Muutos johtuu mm. tekniikkakuilujen ja teknisten tilojen laajuuden tarkentumisesta, rakennetyyppien täsmentymisestä ja välipohja-aukkojen reunojen täsmennyksistä. Sallittua rakennusoikeutta ei ylitetä. Aiempi lupatausta:17-2936-16-B (Aseman toimistot Stoge ja Feskari) sekä muutoslupa 17-2953-18-RAM (Stoge ja Feskarin S11 - S12 -kerroksien terassien muutos toimistotilaksi).

Rakentamiseen liittyvät erityissuunnitelmat ja katselmukset on hoidettu tai tullaan hoitamaan aiempien lupien (lupatunnus 17-2936-16-B) lupamääräysten mukaisesti. Tämä lupa koskee rakennuksen laajuustietojen päivittämistä.

Pasilan keskuskorttelien toteutussopimusta valvovalle taholle, Keski-Pasilan keskuksen projektiryhmälle on toimitettu laskelmat

kokonaiskerrosaloista ja laskelmat rakennuksen kerrosalojen jakautumisesta. Projektiryhmä on 4.6.2020 todennut lupahankkeen toteutussopimuksen mukaiseksi.

Koska lupakäsittelyssä ja päätettävänä on samanaikaisesti korttelin toisen lupa-asian eli toimistorakennuksen laajennushanke (tunnus 17-563-20-B), esitetään näissä molemmissa päätöksissä rakennusoikeuden käyttöön liittyvät luvut nämä lupahankkeet yhteen laskien.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

39 000 km² tonttikohtaisena rakennusoikeutena

Asemakaavassa yhteensä 47409 k-m², ja lisäksi poikkeamispäätöksellä 2400 k-m². Tämä jakautuu henkilöterminaalin rakennusoikeuteen, yleisen jalankulun rakennusoikeuteen ja toimistorakennusten rakennusoikeuteen.

Lisäksi asemakaavassa sallitaan seuraavat lisärakennusoikeudet:

- Lisärakennusoikeus 1: Hissit
- Lisärakennusoikeus 2: Huoltotilat
- Lisärakennusoikeus 3: Metron käyttöön tulevat tilat
- Lisärakennusoikeus 4: Pyöräpysäköinnin tilat
- Lisärakennusoikeus 5: Kuilut
- Lisärakennusoikeus 6: Tekniset tilat

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
toimistorakennusten kerrosalaa	40777	459		41236
lisäkerrosalaa 1	1680	2		1682
lisäkerrosalaa 2	1435		245	1190
lisäkerrosalaa 3	1804	574		2378
lisäkerrosalaa 4	690		34	656
lisäkerrosalaa 5	2008	123		2131
lisäkerrosalaa 6	3731		12	3719
Yleisen jalankulun kerrosalaa	5096		27	5069
Matkustajaterminaali	3264	8		3272

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään

seuraavin määräyksiin:

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

Rakentaminen tulee toteuttaa työmaavaiheessa olevan ja loppukatselmoimattoman rakennusluvan 17-2936-16-B mukaisesti.

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

Päättäjä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.06.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 06.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 07.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 07.07.2025. 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.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	21-1646-20-C LP-091-2017-07208
Hakija	Asunto Oy Helsingin Hermanni
Rakennuspaikka	Hermanni, 091-021-0674-0008 Eläinlääkärinkatu 4
Pinta-ala	1907 m ²
Kaava	12402
Lainvoimaisuus	2017
Sallittu kerrosala	700 m ²
Rakennettu kerrosala	612 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A)
Pääsuunnittelija	Humalisto Vesa Antero arkkitehti INARO Oy

Toimenpide	Aidan rakentaminen ja pihajärjestelyjen muutos Tontin etelä-, lounais- ja luoteisrajoille rakennetaan 1,6 m korkuinen puuaita. Aidan malli vastaa alueella käytettyä. Hankkeen yhteydessä vahvistetaan myös jo toteutettu pihajärjestelyjen muutos autopaikkoineen.
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu ja hakija ovat ilmoittaneet naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritontin 21006/6 haltijan mukaan aidan tulisi olla rakenteeltaan peittävämpi ja korkeudeltaan 1,7 metrinen, jotta näköyhteys tonttien välillä estyisi suunniteltua paremmin. Tontin haltija on myös vastustanut ajoportin rakentamista Eläinlääkärinkadun puolelle. Hakijan mukaan aidan malli, ulkoasu, mitat ja korkeus on haettu naapurustossa olevista aidoista, jotta kokonaisuudesta tulisi eheä. Hakijan tavoitteena ei ole tehdä täyttä näköestettä, vaan selkiyttää tontin rajat puutalomiljööseen sopivalla tavalla. Ajoportin rakentaminen Eläinlääkärinkadun puolelle on hakijan mukaan tarpeellista niiden asuntojen vuoksi, jotka jäävät kauaksi tontin Ristikkokadun puoleisesta ajoliittymästä. Näitä asuntoja koskevissa muutto- ja korjaustilanteissa on hyvä olla mahdollisuus avata aita ajoneuville. Eläinlääkärinkadun puoleista ajoporttia ei käytetä

päivittäisessä liikenteessä vaan tontin ajoliittymä pysäköintipaik-
koineen on Ristikkokadun puolella.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään
seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetävä seuraavien
katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §.

Päätäjä

Pia-Liisa Orrenmaa
maisema-arkkitehti
puh. 310 26419

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.06.2020, jolloin sen
katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös 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 06.07.2020.

PURKAMISLUPA

Tunnus	33-1674-20-P LP-091-2020-05091
Hakija	XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0029-0007 Kirjokalliontie 30
Pinta-ala	1809 m ²
Kaava	11285
Lainvoimaisuus	2005
Sallittu kerrosala	452 m ²
Rakennettu kerrosala	196 m ²
Alueen käyttö	AO: Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Jylkäs Janne Aate Johannes arkkitehti Jylkäs Arkkitehdit Oy

Toimenpide Asuinpientalon sekä talousrakennusten purkaminen

Haetaan lupaa 1960-luvulla rakennetun asuinpientalon (VTJ-PRT 100144930L), saunarakennuksen (100144931M) sekä vajan purkamiselle. Samassa yhteydessä puretaan tontinrajalla katualueeseen ja yleiseen alueeseen rajoittuvat huonokuntoiset aidat.

Suunnitteilla on uudisrakennuksen rakentaminen.

Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (11285 / v. 2005). 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 Hakija on ilmoittanut yhdelle naapurille hakemuksen vireille tulosta. Kyseisellä naapurilla ei ole ollut huomautettavaa hakemuksen

johdosta. Muiden naapureiden laajempi kuuleminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaavoittajan kannanotto
Lausunto pvm 04.06.2020
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 08.06.2020
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

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

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

Työmaalta poistettavat jätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

Päätätjä Johannes Sandell
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Kaavoittajan kannanotto
Kaupunginmuseon lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.06.2020, 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 06.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 07.07.2023. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

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

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	34-1557-20-A LP-091-2020-00835
Hakija	Asunto Oy Pakilan Yhteistuvankuja 5, Helsinki c/o Mesta Oy
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0074-0005 Yhteistuvankuja 5
Pinta-ala	2492 m ²
Kaava	8097
Lainvoimaisuus	1979
Sallittu kerrosala	623 m ²
Rakennettu kerrosala	426 m ²
Alueen käyttö	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR).
Pääsuunnittelija	Lehti Konsta arkkitehti Arkkitehtitoimisto Lehti

Rakennustoimenpide Rivitalojen rakentaminen (0112) ja rakennuksen purkaminen.

Rakennetaan kaksi rivitaloa (käyttötarkoitukseluokka 0112) sekä piharakennus. Tontilta puretaan vuonna 1965 valmistunut omakotitalo.

Toisessa rivitalossa on kolme asuntoa ja toisessa on neljä asuntoa.

Rivitalot ovat yksikerroksisia ja niissä on ullakot, ullakoiden käyttötarkoitus on varasto. Lisäksi 1.kerroksessa on varastotilat, joihin on käynti ulkoa.

Piharakennuksessa on tekninen tila, kiinteistövarasto, kaksi autotallia sekä tila jätteitä varten.

Rivitalojen ja piharakennuksen julkisivut ovat osittain rapattuja ja osittain puuverhoiltuja, värit vaaleat.

Rivitalojen vesikattomateriaalina on betonikattotiili, väri harmaa ja piharakennuksen vesikatteena on bitumikermikate, väri hiilenharmaa.

Rakennukset on suunniteltu esteettömiksi.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu julkisivun ääneneristävyys selvitys.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Naapurikiinteistön (91-34-74-12) haltijat ovat esittäneet huomautuksia, jotka mm. liittyvät:

- lyhimpään kulkutiehen bussipysäkille ja kauppoihin
- aidan rakentamiseen
- salaojaverkostoon ja valumavesiin

Naapurikiinteistön (91-34-74-13) haltija on esittänyt huomautuksia, jotka mm. liittyvät:

- lyhimpään kulkutiehen bussipysäkille ja kauppoihin
- aidan rakentamiseen

Hakija on vastannut naapurihuomautuksiin seuraavasti:

Vastineeksi naapureiden tonteilla 12 ja 13 kannanottoihin koskien aitaa:

Hakija suhtautuu myönteisesti siihen, että yhdessä tonttien 12 ja 13 kanssa tutkitaan ja sovitaan aidan jatkorakentaminen sekä kunnostaminen/ uusiminen enintään 1,6 m korkeana. Nykyiseen rakennuslupahakemukseen ei lisätä aidan rakentamista.

Vastineeksi naapurin tontilla 12 kannanottoon koskien salaojaverkostoa ja valumavesiä:

Suunnitelmassa on kiinnitetty erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja siihen, etteivät valumavedet pääse alapuolisten naapureiden puolelle. Koko rajalinjan matkalle toteutetaan imeytysrakente, joka katkaisee pintavesien kulun rajan yli. Imeytysrakenteen ja rajan välissä on lisäksi pintamaavalli estämässä veden ajautumisen imeytysrakenteesta naapuritontille. Verrattuna nykytilanteeseen, jossa tontin 5 hulevesien hallinta on puutteellista eikä rajoilla ole asianmukaisia painanteita, tilanne tulee uudisrakentamisen myötä paranemaan. Rakennus- ja mahdollisten louhintatöiden yhteydessä otetaan aina naapurikiinteistöt huomioon ja suoritetaan tarvittavat katselmukset ja tärinämittaukset.

Naapurikiinteistön (91-34-74-21) haltijat ovat esittäneet huomautuksen, joka liittyy:
-rivitaloasunnon A1 pohjoispäädyn sisäänkäynnin edessä olevaan suojaseinään.

Hakija on vastannut naapurihuomautukseen seuraavasti:
Vastineeksi naapurin tontilla 21 kannanottoon koskien asunnon A1 päätysisisäänkäynnin suojaseinää:
Yksityisyyden säilyminen on varmasti toive myös hakijan puolella. Sisäänkäynnin suojaseinä on suunniteltu toteutettavaksi pystypaneloituna eli umpinaisena. A1 päädyn kohdalle on suunniteltu runsaat pensasistutukset ja tontilla 21 on jo istutuksia rajan tuntumassa. Kodinhoitotiloissa ei myöskään ole jatkuvaa oleskelua. Voidaan siis todeta, että yksityisyys säilyy naapurin toiveen mukaisesti riittävänä.

Lisäksi hulevesiasiaa käsitellään luvan ehtona olevassa hulevesisuunnitelmassa ja lupaehdoissa on mainittu myös katselmuksista ja värinämittauksista.

Poikkeamiset perusteluineen

Hakijan ilmoittamat poikkeamiset:

Poikkeaminen 1

Talousrakennus sijoittuu osin asemakaavan istutettavalle alueelle.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti:

Sijainti on tarkoituksenmukainen tontin ajoliittymän vieressä. Lisääntynyt jätteiden lajittelutarve vaatii aiempaa suuremman jätetilan ja talousrakennuksen siirto sisemmäksi tontilla aiheuttaisi hankaluuksia tontin pysäköinnille ja istutuksille. Talousrakennuksen itäpuolelle ja ajoliittymän molemmin tulee pensasistutuksia, jolloin asemakaavan tavoite vehreästä katutilasta täyttyy hyvin.

Poikkeaminen 2

Asemakaavan autosuojien rakennusoikeutta käytetään kiinteistön jätetilan, teknisen tilan ja kiinteistövaraston rakentamiseen.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti:

Ko. aputilat ovat tilojen luonteen takia tarkoituksenmukaista lukea autosuojien kerrosalaksi. Tilat sijoittuvat rakennettavan autosuojan kanssa yhtenäisesti saman katon alle.

Poikkeaminen 3:
Rakennusoikeus ylittyy 31 m² (5%).

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti:
Ylitys on Helsingin esteettömyyssohjeen mukainen, asunnot toteutetaan ohjeen mukaisesti esteettöminä.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa.
Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä.

Rakennusoikeus e=0,25 (623m²), tontille saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi enintään 20m² suuruisen autosuojan/ asunto sekä 5m² varastotilaa/ asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	426	654	426	654
autosuoja		73		73
varasto		35		35

Autopaikat	Yhteensä	9
	Rakennetaan	9

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1149 m ²
Tilavuus	3630 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	10.02.2020
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 05.05.2020
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 04.02.2020
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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- 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, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Aloituskokouksessa on esitettävä purettavasta rakennuksesta haitta-aineselvitys.

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

Vastaava työnjohtaja huolehtii naapurikiinteistöjen tärinämittauksista ja katselmuksista.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli IFC-tiedostona.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki §115, §117, §117a-j§, 125§, 127§, 133§, 135§, 139§, 175§

Päätäjänä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Lausunto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.06.2020, 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 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 06.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 07.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 07.07.2025. 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.

JATKOLUPA

Tunnus	36-1714-20-AJ LP-091-2020-05824
Hakija	Suomen Laatuasunnot Oy
Rakennuspaikka	Viikki, 091-036-0264-0002 Harjannetie 30
Pinta-ala	306 m ²
Kaava	11380
Lainvoimaisuus	2007
Alueen käyttö	Autopaikkojen korttelialue (LPA)
Toimenpide	<p>Jatkolupa rakennustöiden aloittamiselle ja loppuun saattamiseksi sekä aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta.</p> <p>Asuinrakennuksen rakentamiselle on 14.3.2017 myönnetty rakennuslupa 36-0777-16-A ja 19.12.2019 myönnetty muutoslupa 36-3228-19-AM, joiden rakentaminen on aloitettava kolme vuoden sisällä luvan lainvoimaisuudesta. Aloittamisen määräaika jatketaan tällä päätöksellä kahdella (2) vuodella 1.4.2022 saakka.</p> <p>Hakija perustelee jatkoajan tarpeellisuutta myönnetyn muutosluvan ja kaupungin kanssa solmitun vuokrasopimuksen aiheuttaneisiin viivästyksiin vedoten. Hakijan esittämät perustelut ovat hyväksyttävät. Oikeudelliset edellytykset rakentamiseen ovat edelleen voimassa, joten luvan aloittamisen määräaika voidaan jatkaa.</p> <p>Luvan katsotaan sisältävän myös kahden (2) vuoden jatkoajan töiden loppuun saattamiseksi.</p>
Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.
Vakuuden laji	Pankin tai vakuutuslaitoksen antama takaus.
Vakuus	51000 euroa
Vakuuden perusteet	Maanrakennustöiden aloittaminen koko tontin alueella (mukaan lukien louhinta).
	<p>Luvan mukaiset työt tulee aloittaa 1.4.2022 mennessä.</p> <p>Luvan mukaiset työt tulee saattaa loppuun 1.4.2024 mennessä.</p>

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 36-0777-16-A ja 36-3228-19-AM lupaehtoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 § ja 144 §.

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Päättäjä Pontus Högström
arkkitehti
puh. (09) 310 26488

Liitteet Hakemus
Vuokrasopimus
Aloittamisoikeushakemus
Vakuusasiakirjat

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.06.2020, 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 06.07.2020.

JATKOLUPA

Tunnus	36-1715-20-AJ LP-091-2020-05823
Hakija	Suomen Laatuasunnot Oy
Rakennuspaikka	Viikki, 091-036-0264-0001 Harjannetie 28
Pinta-ala	905 m ²
Kaava	11380
Lainvoimaisuus	2007
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A)
Toimenpide	<p>Jatkolupa rakennustöiden aloittamiselle ja loppuun saattamiseksi sekä aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta.</p> <p>Asuinrakennuksen rakentamiselle on 24.1.2017 myönnetty rakennuslupa 36-0776-16-A ja 19.12.2019 muutoslupa 36-3230-19-AM, joiden mukaan rakentaminen on aloitettava 28.2.2020 mennessä. Aloittamisen määräaika jatketaan tällä päätöksellä kahdella (2) vuodella 28.2.2022 saakka.</p> <p>Hakija perustelee jatkoajan tarpeellisuutta myönnetyn muutosluvan ja kaupungin kanssa solmitun vuokrasopimuksen aiheuttaneisiin viivästyksiin vedoten. Hakijan esittämät perustelut ovat hyväksyttävät. Oikeudelliset edellytykset rakentamiseen ovat edelleen voimassa, joten luvan aloittamisen määräaika voidaan jatkaa.</p> <p>Luvan katsotaan sisältävän myös kahden (2) vuoden jatkoajan töiden loppuun saattamiseksi.</p>
Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.
Vakuuden laji	Pankin tai vakuutuslaitoksen antama takaus.
Vakuus	68000 euroa
Vakuuden perusteet	Maanrakennustöiden aloittaminen koko tontin alueella (mukaan lukien louhinta).
	<p>Luvan mukaiset työt tulee aloittaa 28.2.2022 mennessä.</p> <p>Luvan mukaiset työt tulee saattaa loppuun 28.2.2024 mennessä.</p>

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 36-0776-16-A ja 36-3230-19-AM lupaehtoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 § ja 144 §.

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Päättäjä Pontus Högström
arkkitehti
puh. (09) 310 26488

Liitteet Hakemus
Vuokrasopimus
Aloittamisoikeushakemus
Vakuusasiakirjat

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.06.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 06.07.2020.

JATKOLUPA

Tunnus	36-1716-20-AJ LP-091-2020-05818
Hakija	Suomen Laatuasunnot Oy
Rakennuspaikka	Viikki, 091-036-0264-0003 Harjannetie 32
Pinta-ala	721 m ²
Kaava	11380
Lainvoimaisuus	2007
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A)
Toimenpide	<p>Jatkolupa rakennustöiden aloittamiselle ja loppuun saattamiseksi sekä aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta.</p> <p>Asuinrakennuksen rakentamiselle on 14.3.2017 myönnetty rakennuslupa 36-0778-16-A ja 19.12.2019 myönnetty muutoslupa 36-3229-19-AM, joiden mukaan rakentaminen on aloitettava 1.4.2020 mennessä. Aloittamisen määräaika jatketaan tällä päätöksellä kahdella (2) vuodella 1.4.2022 saakka.</p> <p>Hakija perustelee jatkoajan tarpeellisuutta myönnetyn muutosluvan ja kaupungin kanssa solmitun vuokrasopimuksen aiheuttaneisiin viivästyksiin vedoten. Hakijan esittämät perustelut ovat hyväksyttävät. Oikeudelliset edellytykset rakentamiseen ovat edelleen voimassa, joten luvan aloittamisen määräaika voidaan jatkaa.</p> <p>Luvan katsotaan sisältävän myös kahden (2) vuoden jatkoajan töiden loppuun saattamiseksi.</p>
Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.
Vakuuden laji	Pankin tai vakuutuslaitoksen antama takaus.
Vakuus	54100 euroa
Vakuuden perusteet	Maanrakennustöiden aloittaminen koko tontin alueella (mukaan lukien louhinta).
	<p>Luvan mukaiset työt tulee aloittaa 1.4.2022 mennessä.</p> <p>Luvan mukaiset työt tulee saattaa loppuun 1.4.2024 mennessä.</p>

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 36-0778-16-A ja 36-3229-19-AM lupaehtoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 § ja 144 §.

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Päättäjä Pontus Högström
arkkitehti
puh. (09) 310 26488

Liitteet Hakemus
Vuokrasopimus
Aloittamisoikeushakemus
Vakuusasiakirjat

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.06.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 06.07.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-1702-20-A LP-091-2018-04861
Hakija	Minuntalli Oy
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0125-0003 Halmetie 17
Pinta-ala	1803 m ²
Kaava	10574
Lainvoimaisuus	1999
Sallittu kerrosala	1081 m ²
Alueen käyttö	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (TY-1)
Pääsuunnittelija	Lehtinen Rauno Antero arkkitehti Sigge Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Toimitila- ja varastorakennuksen rakentaminen (0910), maalämpökaivojen (3kpl) poraaminen

Rakennetaan harjakattoinen, puurakenteinen ja teräslevyverhoiltu toimitila-/varastorakennus sekä kolme maalämpökaivoa. Rakennuksen itäiseen päätyyn asennetaan valomainoslaite. Tontti aidataan ja sisääntuloon asennetaan sähköpuomi autoliikenteelle sekä henkilöportti. Rakenteellisen turvallisuuden ja rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarviot on toimitettu. Niiden mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan R1 (1-3) luokkaan kuuluvaksi. Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B. Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu hankkeen kosteudenhallintaselvitys. Kosteudenhallintakoordinaattori on myös selvityksessä hankkeelle nimetty.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusten asuinalueiden puoleiset julkisivut ei ole jaoteltu selvästi sisään- tai ulosvedoin, materiaalia vaihtamalla tai muulla tavalla osiin eikä sisällä ikkunoita ja yksityiskohtia.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakennuksessa on pieni runkosyvyys ja pohjoisen puoleisessa julkisivussa on pientalo-mainen aukotus. Länsipäädyssä on eri materiaali kuin pitkissä julkisivuissa. Mittakaavaltaan rakennus soveltuu pientalovaltaiselle Halmetien alueelle.

Rakennus ylittää naapurin suostumuksella tontin sisäisen rakennusrajan 2,0 metrillä pohjoiseen päin. Hakija perustelee poikkeamista tontin tarkoituksenmukaisella käytöllä.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa.

Rakennusoikeus 1081m² (e=0,6)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
teollisuus- ja varasto- rakennusten kerros- alaa		934		934
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		1		1

Autopaikat	Rakennetut	8
	Yhteensä	8

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	935 m ²
Tilavuus	4330 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Sijaintilausunto
15.10.2019
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
27.03.2020
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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- Maalämpöjärjestelmän suunnitteluasiakirjat
- pohjarakennesuunnitelma
- 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.

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

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

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

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

Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallit-

semattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Valaistuksesta tai mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli näistä mainostoimenpiteistä aiheutuu ko. ongelmia, tulee laite viimekädessä poistaa. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olosuhteissa välttää.

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

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Päätätjä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.06.2020, 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 06.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 07.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 07.07.2025. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	40-1733-20-B LP-091-2019-09187
Hakija	XXXXX XXXXX XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0183-0005 Yläkaskentie 9
Pinta-ala	1502 m ²
Kaava	11074
Lainvoimaisuus	2002
Sallittu kerrosala	376 m ²
Rakennettu kerrosala	171 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Laurinharju Marja-Riitta Hannele rakennusarkkitehti ARKDesignare Ky

Rakennustoimenpide Asuinrakennuksen laajennus ja sisätilojen muutokset

Olemassa oleva, kaavassa suojeltu (sr-3) paritalo muutetaan sisätiloiltaan seuraavasti:

- Asuntojen yhteisen kellaritilan jakaminen huoneistokohtaisiksi.
- Toisen ulko-oven rakentaminen kellarikerrokseen.
- Lämmitysjärjestelmämuutos
- Julkisivumateriaalin (minerit-levy) vaihtaminen rakennusajalle tyypilliseen puujulkisivuun.
- Toisen kerroksen yläpohjarakenteiden uusiminen, kylmien sivutilojen muuttaminen lämpimiksi.
- Muun tekniikan uusiminen.

Laajennus tapahtuu olemassa olevan rakennusmassan sisällä, eikä vaaranna suojellun rakennuksen rakennustaiteellista arvoa.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu haitta-aineselvitys.

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

Rakennusoikeus 376m² Asuinkerrosalaa (e=0,25)
25m² Talous- ja autosuojatiloja asuntoa kohden
38m² Kylmää kuistitilaa, kasvihuonetta tms.(10% asuinkerrosalasta)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty 171	Uusi 4	Purku	Yhteensä 175
Autopaikat	Rakennetut	4			
	Yhteensä	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 4 m²
Tilavuus 8 m²
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:

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

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.

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

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje muutostöiden osalta.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117a-d ja i §, 122 §, 125 §, 134 a §, 147 § ja 153 §

Päätäjä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.06.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 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 06.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 07.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 07.07.2025. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-1467-20-A LP-091-2020-02880
Hakija	Ruoholahden Tarken Oy/perustettavan As Oy:n lukuun
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0118-0028 Maamiehentie 5a
Pinta-ala	557 m ²
Kaava	6181
Lainvoimaisuus	1971
Sallittu kerrosala	139 m ²
Rakennettu kerrosala	110 m ²
Alueen käyttö	Kaavatontti 41118/(28) muodostuu Rno 1:391 Tontille saa rakentaa asunnon kutakin tontin alkavaa 500 m ² kohti (A/500).
Pääsuunnittelija	Suoperä Esa Antero rakennusinsinööri, talonrakennusinsinööri Ruoholahden Tarken Oy

Rakennustoimenpide Pientalon purkaminen, paritalon (0111) ja maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan paritalo (käyttötarkoituusluokka 0111) ja siihen kytetyt autosuoja, tekninen tila ja varastot.

Tontilta purettava asuinpienitalo on rakennettu 1950-luvulla. Rakennuspaikka kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli 13 vuotta vanha. Kaavoittajalla ja kaupunginmuseolla ei ole ollut huomauttamista purkamisen johdosta. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottaminen kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ei ole tarpeen.

Uudisrakennusten julkisivut ovat valkoista ja vaaleanruskeaa vaakapaneelia, vesikatteena on tummanharmaa rivipeltikate.

Rakennus on esteetön.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan yksi lämpökaivo.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys- ja haitta-aineselvitys.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Tontilla on voimassa MRL:n 81 § 2 mom. 2 kohdan mukainen rakennuskielto, koska tonttia ei ole merkitty kiinteistörekisteriin. Poikkeamista rakennuskiellosta voidaan pitää MRL 175 §:n perusteella vähäisenä, koska tontin mittaus ja rekisteröinti ovat viireillä eikä kaupunkimittaus näe estettä rakennusluvan myöntämiselle.

Poiketaan rakennuksen osastointivaatimuksesta koskien rakentamista lähemmäksi kuin neljä metriä tontin rajasta. Rasitesopimuksessa on sovittu rakennusten osastoinnista.

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan 7,0 m²:llä (5,0 % rakennusoikeudesta). Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakennus on suunniteltu esteettömäksi.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä.

Rakennusoikeus

e=0.25 (139 m²) Lisäksi saa rakentaa vaadittavan autopaikkamäärän sisältämää autosuojaa, jonka pinta-ala on 30 m² /asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	110	146	110	146
autosuoja- ja varastotilaa		57		57
RakA 152 §		3		3

Autopaikat

Rakennetut	2
Yhteensä	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	206 m ²
Tilavuus	620 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 04.05.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 30.04.2020
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 27.04.2020
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 28.04.2020
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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty 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, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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.

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista, on perustettava rasitteet tai ratkaisujen pysyvyydestä varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 175 §.
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §.

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

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Valokuvia
Rasitesopimus
Kaivuluvan johtoselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.06.2020, 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 06.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 07.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 07.07.2025. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-1570-20-A LP-091-2020-02902
Hakija	Ruoholahden Tarken Oy/perustettavan As Oy:n lukuun
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0118-0029 Maamiehentie 5b
Pinta-ala	790 m ²
Kaava	6181
Lainvoimaisuus	1971
Sallittu kerrosala	197 m ²
Rakennettu kerrosala	23 m ² Kaavatontti 41118/(29) muodostuu Rno 1:391.
Pääsuunnittelija	Suoperä Esa Antero rakennusinsinööri, talonrakennusinsinööri Ruoholahden Tarken Oy

Rakennustoimenpide	<p>Saunarakennuksen purkaminen, paritalon (0111) ja maalämpökaivon rakentaminen</p> <p>Rakennetaan paritalo (käyttötarkoitukseluokka 0111) ja siihen kytkeytyvät autosuoja, tekninen tila ja varastot.</p> <p>Tontilta purettava sauna on rakennettu 1950-luvulla. Rakennuspaikka kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli 13 vuotta vanha. Kaavoittajalla ja kaupunginmuseolla ei ole ollut huomauttamista purkamisen johdosta. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottaminen kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ei ole tarpeen.</p> <p>Uudisrakennusten julkisivut ovat valkoista ja vaaleanruskeaa vaakapaneelia, vesikatteena on tummanharmaa rivipeltikate.</p> <p>Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestyksellisesti perustamistavasta johtuen.</p> <p>Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan yksi lämpökaivo. Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan raken-</p>
---------------------------	--

nusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyyselvitys.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Tontilla on voimassa MRL:n 81 § 2 mom. 2 kohdan mukainen rakennuskielto, koska tonttia ei ole merkitty kiinteistörekisteriin. Poikkeamista rakennuskiellosta voidaan pitää MRL 175 §:n perusteella vähäisenä, koska tontin mittaus ja rekisteröinti ovat viireillä eikä kaupunkimittaus näe estettä rakennusluvan myöntämiselle.

Poiketaan rakennuksen osastointivaatimuksesta koskien rakentamista lähemmäksi kuin neljä metriä tontin rajasta. Rasitesopimuksessa on sovittu rakennusten osastoinnista.

Rakennuksen sisäänkäynnit eivät ole esteettömät, perusteluna esitetään tontin ahtaus ja perustamistapa.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	23	194	23	194
	Varasto/Autokatos		58		58
	RakA 152 §		3		3
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	255 m ²
Tilavuus	800 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Sijaintilausunto
04.05.2020
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Helsingin kaupunginmuseo
30.04.2020
ei huomautettavaa

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
27.04.2020
ei huomautettavaa

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
28.04.2020
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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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.

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvit-

tavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisyiden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista perustettava rasitteet tai ratkaisujen pysyvyydestä varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 175 §.
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §.

Päättäjä

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rasitesopimus
Kaivuluvan johtoselvitys

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.06.2020, 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 oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 06.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 07.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 07.07.2025. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-1612-20-A LP-091-2020-03152
Hakija	Rakennusliike Tuovinen Oy
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0095-0002 Karrintie 18
Pinta-ala	2266 m ²
Kaava	6181
Lainvoimaisuus	1971
Sallittu kerrosala	567 m ²
Alueen käyttö	Tontille saa rakentaa asunnon kutakin tontin alkavaa 500 m ² kohti (A1/500).
Pääsuunnittelija	Hintikka Anni Johanna arkkitehti Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy

Rakennustoimenpide Paritalon (0111), rivitalon (0112) ja autokatoksen (1911) rakentaminen

Rakennetaan kaksi yksikerroksista asuinrakennusta: paritalo (käyttötarkoituksiluokka 0111) ja kolmen asunnon rivitalo (käyttötarkoituksiluokka 0112) sekä autokatos, jonka yhteydessä on pyöräsuoja (käyttötarkoituksiluokka 1911).

Julkisivut ovat pääosin rapattuja (valkoinen), terassien ja sisäänkäyntisyvennyksien osalta julkisivut ovat puuverhoiltuja. Rakennuksissa on tumman harmaa peltikate.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraukset, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu kosteudenhallinta- ja ääneneristävyysselvitys.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Naapurit ovat esittäneet seuraavat huomautukset:

Kiinteistön 91-41-95-17 edustaja edellyttää, että tontilla Karrantie 20 A ulkorakennukset ja pergola jäävät paikalleen. Kiinteistön 91-41-95-18 edustaja huomauttaa, että mahdollisesta räjäytystyöstä vaadimme esitettäväksi erillisen räjäytystyösuunnitelman. Kiinteistön 91-41-95-17 ja kiinteistön 91-41-95-13 edustajat muistuttavat tonttien rajalla olevan vanhan kiviaidan säilyttämisestä. Kiinteistön 91-41-95-37 edustaja huomauttaa, että pihaan kannattaa miettiä myös vierasautopaikkoja.

Vastineessaan hakijan edustaja kirjoittaa, että pihaan rakennetaan asemakaavan mukaiset autopaikat. Kiviäitä säilytetään ehjänä ja siihen ei kajota, mahdolliset räjäytykset tehdään erikoistuneen yrityksen toimesta ja siitä laaditaan viranomaisten vaatimat suunnitelmat ja selvitykset. Lisäksi, että rakentamisella ei ole vaikutusta naapurikiinteistön piharakennuksiin.

Poikkeamiset perusteluineen

Talo A:n sisäänkäynnille johtava laatoitettu kulkureitti sijoittuu asemakaavassa istutettavaksi määrätyille alueelle. Perusteluna on tontin tarkoituksenmukainen käyttö. Istutettavalle alueelle istutetaan pensaita ja puu.

Rakennuksien sisäänkäyntejä ei ole suunniteltu esteettömiksi rakennuspaikan maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen. Suunnitelmassa on esitetty luiskavaraukset.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä.

Rakennusoikeus e=0.25 (566 m²). Autosuojaa, jonka kerrosala on enintään 30 m²/asunto ei lasketa tontin kerrosalaan.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		566		566
	autosuoja		72		72
	RakA 152 §		22		22
Autopaikat	Yhteensä	5			
	Rakennetaan	5			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 660 m²

Tilavuus 1330 m²
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 28.04.2020
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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan 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.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille; Kiinteistöt 91-41-95-17, 91-41-95-18, 91-41-95-4, 91-41-95-13 ja 91-41-93-37.

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

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

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.06.2020, 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 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 06.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 07.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 07.07.2025. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-1661-20-A LP-091-2019-08844
Hakija	XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0051-0019 Mustanniementie 15
Pinta-ala	1329 m ²
Kaava	7938
Lainvoimaisuus	1979
Sallittu kerrosala	266 m ²
Rakennettu kerrosala	250 m ²
Alueen käyttö	Erillisten, enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO).
Pääsuunnittelija	Palmqvist Janne Petteri rakennusarkkitehti Arkkittehtitoimisto Juhani Palmqvist Oy

Rakennustoimenpide Pientalon ja talousrakennuksien purkaminen sekä kahden paritalon (0111) rakentaminen

Rakennetaan kaksi paritaloa (käyttötarkoituusluokka 0111).

Tontilta purettava asuinrakennus ja talousrakennus (suunniteltu 1980-luvulla). Rakennuspaikka kuuluu alueeseen, jonka asema-kaava on yli 13 vuotta vanha. Kaupunginmuseo kirjoittaa lausunossaan, että rakennuskanta on melko kerroksista niin ajallisesti kuin ilmeeltään, joskin 1980-luvun rakennuksia on suhteellisen paljon. Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo katsoo, että Mustanniementie 15 pientalo ja talousrakennus ovat iältään noin 35 vuotta, mitä voidaan pitää melko lyhyenä elinkaarena pientalolle.

Kaavoittajalla ja kaupunginmuseolla ei ole ollut huomauttamista purkamisen johdosta. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottaminen kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ei ole tarpeen.

Uudisrakennusten julkisivut ovat valkoista ja vaaleanruskeaa vaakapaneelia, vesikatteena on tummanharmaa rivipeltikate.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjesty.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu kosteudenhallinta-, haitta-aine- ja ääneneristävyysselvitys.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Kiinteistön 91-41-51-28 edustaja toivoo istutuksia tontin rajalle näkö- ja meluesteeksi, autopaikkojen sijoittamista Mustanniementien välittömään läheisyyteen ja huomion kiinnittämistä hulevesien suuntaan ja valumiseen tonttien välillä.

Vastineessaan hakijan edustaja kirjoittaa, että hanke on asemakaavan mukainen ja kaavassa ei ole vaatimusta autopaikkojen sijoituksen suhteen. Pysäköinti on suunniteltu lähelle sisäänkäyntiä, jotta Mustanniementien suuntaan säilyy alueelle ominainen raittimainen tienäkymä. Tontin rajalle on esitetty istutettavaksi puita näkösuojaksi ja hulevesien hallinnan pääperiaatteet on esitetty asemakuvassa, täydentävänä suunnitelmana tehdään huleve-sisuunnitelma ja lvi-asemapiirustus.

Poikkeamiset perusteluineen

Paritalojen sisääntulot eivät ole esteettömät, perusteluina esitetään maaston korkeuserot ja piha-alueen sisäinen liikennöinti.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Rakennusoikeus

e=0.2 (266 m²) Lisäksi saa rakentaa autosuoja ja varastotilaa yhteensä enintään 25 m²/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	238	265	238	265
varasto	29	33	29	33
RakA 152 §		7		7

Autopaikat

Yhteensä	6
Rakennetaan	6

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	305 m ²
Tilavuus	1063 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	11.03.2020
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	19.03.2020
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston 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 ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat

- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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.

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Viimeistään maankaivutöitä tehtäessä selvitettävä tarkemmin pohjavedenpinnan taso.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty talossa A-B ilmanvuotolukua 2.0 ja talossa C-D ilmanvuotolukua 1.3, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille (kiinteistö 91-41-51-28) ja Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 175 §.

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

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Valokuvia
Haitta-aineselvitys
Kaupunginmuseon lausunto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.06.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 06.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 07.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 07.07.2025. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-1673-20-A LP-091-2018-05647
Hakija	Kiinteistö Oy Tattarin Katsastus
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0006-0002 Jäähdytintie 2
Pinta-ala	1600 m ²
Kaava	9200
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	800 m ²
Rakennettu kerrosala	932 m ²
Alueen käyttö	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T).
Pääsuunnittelija	Parhiala Eliisa Armi Anneli rakennusarkkitehti RE- Suunnittelu Oy

Rakennustoimenpide Määräaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen

Haetaan lupaa saada pysyttää edelleen paikallaan tilapäinen aikanaan rakennuslupien 41-1519-A-73, 41-750-B-77 ja 41-1119-B-81 nojalla rakennettu teollisuusrakennus (RATU 37093). Lupaa on jatkettu viimeksi luvalla 41-449-96-AJ 31.12.2016 saakka. Rakennuksessa toimii katsastusasema.

Katsastustoiminnan vaatima sisäänajon liikennealue ja katos sijaitsevat kaupungilta vuokratulla alueella. Osa autopaikoista sijaitsee viereisellä kaupungilta vuokratulla LPA- alueella.

Määräaikaista lupaa haetaan 10 vuoden ajaksi.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on G.

Hakemukseen on toimitettu kuntokatselmusraportti. Kiinteistöön on tehty vuodelle 2019 ajoitetut kunnostustoimenpiteet. Kuntokatselmusraportin mukaan rakennus on todettu olevan kunnossa.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Poikkeamiset perusteluineen

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan 132,0 m²:llä. Ylitys on ollut jo edellisessä luvassa vuonna 2001 (41-1000-01-C).

Kaavan istutettavaksi määräämällä alueella sijaitsee katsastustoiminnan vaatiman laajan pihatilan vuoksi asvaltoitua pihaa ja autopaikat.

Rakennus ei täytä kaikilta osin rakentamismääräyksiä, sen muuttaminen nykyvaatimukset täyttäväksi olisi teknisesti ja taloudellisesti kohtuuton vaatimus. Kuntoselvityksen mukaan rakennus on poikkeamista huolimatta turvallinen ja terveellinen.

Poikkeamiset voidaan katsoa vähäisiksi ja hyväksyttäviksi.

Rakennusoikeus e=0.5 (800 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Teollisuus	932			932
Autopaikat	Rakennetut	5			
	Kiinteistön ulkopuoliset	5			
	Yhteensä	9			
	Rakennetaan	4			

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 07.05.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 15.01.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö
Lausunto pvm 29.04.2020
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

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

Kuntoselvityksessä mainitut huolto- ja korjaustyöt on tehtävä ajallaan.

Loppukatselmus on pidettävä 7.01.2021 mennessä.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 07.07.2030 saakka.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.

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

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Kuntoselvitys
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.06.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 06.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 07.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 07.07.2025. 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.

JATKOLUPA

Tunnus	41-1680-20-AJ LP-091-2019-03870
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Tähtisäde
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0003-0007 Kytöntie 14
Kaava	9200
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	1488 m ²
Rakennettu kerrosala	360 m ²
Alueen käyttö	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T).
Toimenpide	Määräaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen Haetaan lupaa saada pysyttää edelleen paikallaan tilapäinen aikanaan rakennuslupien 41-350-A-68 nojalla rakennettu teollisuusrakennus (RATU 37067). Lupaa on jatkettu viimeksi luvalla 41-4759-01-AJ 31.12.2020 saakka. Määräaikaista lupaa haetaan 10 vuoden ajaksi. Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on D (2018). Hakemukseen on toimitettu rakenteellinen turvallisuusraportti, minkä mukaan rakennus on todettu olevan kunnossa.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Poikkeamiset perusteluineen	Rakennus ei täytä kaikilta osin rakentamismääräyksiä, sen muuttaminen nykyvaatimukset täyttäväksi olisi teknisesti ja taloudellisesti kohtuuton vaatimus. Kuntoselvityksen mukaan rakennus on poikkeamista huolimatta turvallinen ja terveellinen. Poikkeamiset voidaan katsoa vähäisiksi ja hyväksyttäväiksi.
Autopaikat	Rakennetut 3 Yhteensä 3

Hankkeen laajuus

Muutosalue 360 m²
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 30.04.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö
Lausunto pvm 15.05.2020
Lausunnon tulos lausunto

Päätös Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 41-350-A-68 voimassaoloaika seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

Noudatettava ympäristölupapäätöstä ja ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikön lausuntoa.

Huolehdittava siitä, ettei hulevesien johtamisesta maastoon aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa. Kattovesiä ei saa purkaa alueelle, jossa varastoidaan esikäsittelemättömiä ajoneuvoja tai alueelle, josta voi muuten huuhtoutua epäpuhtauksia sadeveden mukana.

Vedenohjausjärjestelmä on asennettava ennen loppukatselmusta.

Loppukatselmus on pidettävä 7.01.2021 mennessä.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 07.07.2030 saakka.

Päätösote lähetetään tiedoksi Kaupunkiympäristön maaomaisuus-

den toimialan kehittäminen ja tontit -palvelulle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 § ja 143 §.

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

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

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Valokuvia
Kuntoselvitys
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.06.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 06.07.2020.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	41-1726-20-C LP-091-2020-04842
Hakija	KOY Puistolan Kiviahonpesä
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0083-0010 Otermantie 2b
Pinta-ala	587 m ²
Kaava	6181
Lainvoimaisuus	1971
Sallittu kerrosala	147 m ²
Rakennettu kerrosala	143 m ²
Alueen käyttö	A1/500: Tontille saa rakentaa asunnon kutakin alkavaa 500 m ² kohti.
Pääsuunnittelija	Karttunen Jarkko Juhani diplomi-insinööri

Toimenpide	Autokatoksen rakentaminen Rakennetaan autokatos (12 m ²) 3 m:n etäisyydelle katualueen rajasta. Autokatoksella ei ole umpinaisia seiniä. Lisäksi asemapiirroksessa on esitetty jo vuonna 1997, naapurin suostumuksella rakennetun vaja (5 m ²). Vaja sijoittuu 0,4 m etäisyydellä naapuritontin rajasta.
Kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Vaja sijoittuu 0,4 m päähän tontin 41083/9 rajasta. Vaja on rakennettu v. 1997 naapurin suostumuksella. Poikkeamiselle on saatu kyseisen naapurin suostumus tämän luvan yhteydessä.

Katos sijoittuu 3,0 m päähän katualueen rajasta ja osittain istutetavalle tontin osalle. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että asemakaava edellyttää vähintään yhden autopaikan toteuttamista. Katos sijoittuu nykyisen auton säilytyspaikkaan kohdalle, jossa on jo nykyinen ja säilytettävä auton lämmityspistoke.

Poikkeamiset voidaan pitää vähäisenä eikä naapureilla ole ollut niistä huomautettavaa.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
autosuoja		12		12
talousrakennuskerros- alaa		5		5

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 17 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 §, 138 § ja 175 §

Päätäjä

Johannes Sandell
rakennusmestari

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen

Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.06.2020, 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 06.07.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-1744-20-A LP-091-2020-02529
Hakija	XXXXX
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0277-0045 Fastbölentie 16c
Pinta-ala	662 m ²
Kaava	11222
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	166 m ²
Rakennettu kerrosala	124 m ²
Alueen käyttö	AO: Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Nieminen Jouko Kalervo arkkitehti Arkkitehtisuunnittelu Nieminen Oy

Rakennustoimenpide Autosuojan rakentaminen

Rakennetaan 1 m:n etäisyydelle tontin rajasta uusi autosuoja (20 m²), jolle on sorapintainen sisäänajotie.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Autosuoja rakennetaan istutusalueelle 5 metrin päähän kadusta ja 1 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tontilla ei ole muualla tilaa autosuojan sijoittamiseen. Poikkeamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta, joka toteaa kannanotossaan, että Fastbölentie 16 kohdalla istutusalue on kaikkein levein ja tontille on jäänyt varsin vähän mahdollisuuksia autosuojan muille sijoitusmahdollisuuksille. Autosuoja voidaan sijoittaa istutusvyöhykkeelle, kunhan huolehditaan siitä, että autosuojan ja kadun välinen osuus säilyy istutettuna alueena ja että kadun varren pensasaita säilyy myös.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	autosuoja		20		20
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	20 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	26.05.2020
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	03.06.2020
Lausunnon tulos	ehdollinen

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

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan 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 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Päätäjä Johannes Sandell
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Kaavoittajan kannanotto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.06.2020, 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 06.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 07.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 07.07.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

MUUTOSLUPA

Tunnus	43-1569-20-DM LP-091-2020-02690
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0101-0005 Susitie 2-6
Kaava	4457
Lainvoimaisuus	1958
Alueen käyttö	Asunto- ja liiketontti. Rakennusalat enintään nelikerroksista ... rakennusta varten (IV); lisäksi saadaan kellarikerrokseen A:lla merkitylle osalle sisustaa liikehuoneistoja ja B:llä merkitylle osalle toimistotiloja. Rakennusala enintään 4 m korkeata yksikerroksista rakennusta varten (I).
Pääsuunnittelija	Koskinen Keijo Tapio arkkitehti Keiko ARK Studio Oy

Toimenpide Muutoslupa, ulkoseinän rakenteen muutos

Suunnittelukohteena on kolme 1950-luvun alussa valmistunutta asuinrakennusta, rakennukset A, B ja C, joissa on neljä asuinkerrosta, kellarikerros ja ullakko.

Muutoslupa koskee rakennusten B ja C pitkien julkisivujen rakenteen muuttamista eristerappaukseksi julkisivujen huonon rakenteellisen kunnan vuoksi. Päätyjulkisivut on eristerapattu aiemmin. Lisäksi poistetaan B-talon pihaovien yhteydessä olevat tukimuurit ja kaide. Sisäänkäynti toteutetaan maastoa muotoilemalla, kuten se on ollut ennen peruskorjausta.

Julkisivuista puretaan vanha rappaus ja alla oleva kevytbetoni-harkkomuuraus kiinnikkeineen betonirunkoon saakka. Purettavassa rakenteessa kiinni olevat pellitykset ja syöksytorvi- ja kaidekiinnikkeet sekä parvekeliitokset uusitaan. Päätyseinien eristerappaukset säilytetään ja kunnostetaan, samoin erkkerien puhtaaksi muuratut tiiliseinät. Julkisivuväritys tarkennetaan rakennusvalvontaan toimitetun ulkovärisuunnitelman mukaiseksi. Kohteesta on tehty rakennusaikana väritutkimus alkuperäisten maalipintojen värisävyjen määrittämiseksi.

Uusi eristerappausseinärakenne ja tekniset detaljit tehdään rakennesuunnitelmien mukaan. Uudessa rakenteessa pyritään noudattamaan vanhan rappauksen pintarakennetta, dimensioita ja detailjen ulkonäköä. Rakennukselle A on haettu aiemmin vastaava muutoslupa koskien julkisivun eristerappausta. Seinien pintarakenteena on karkea roiskerappaus. Ikkunapielissä on julkisivukulman ohi hierretty sileää rappaus. Rakennukset B ja C rapataan vastaavasti kuin hyväksytty rappausmalli rakennuksessa A.

Lisäselvitys

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- rakennekatselmus
- loppukatselmus

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Muilta osin tulee noudattaa luvan 43-3129-17-D lupamääräyksiä

ja 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 tekijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 22.06.2020, 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 06.07.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-1592-20-A LP-091-2018-00081
Hakija	Asunto Oy Casa De Falla Helsinki
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0278-0004 Fallpakantie 7
Pinta-ala	1099 m ²
Kaava	11170
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	720 m ²
Alueen käyttö	AP: Asuinpientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Merelä Suvi Päivi Mariitta rakennusarkkitehti ARKKIMER Oy

Rakennustoimenpide Kolmen kaksikerroksisen paritalon (käyttötarkoituusluokka 0111) sekä yhden varasto- ja jätesuojarakennelman rakentaminen kaupungin vuokratontille

Kolmesta erillisestä kaavatontista muodostetulle uudelle yhdelle tontille rakennetaan kolme kevytbetonirunkoista ja julkisivuiltaan pääosin vaaleaksi rapattua paritaloa sekä erillinen lisärakennus-oikeuteen laskettava varasto- ja jätesuojarakennelma (13 m²). Pulpettikattoiset asuinrakennukset ovat kaksikerroksisia asema-kaavan salliessa osittain kolmekerroksiset rakennusmassat.

Asuntojen sisäänkäynnit toteutetaan esteettöminä (pääpiirustuksissa esitetty vajavaisesti pistekatkoviivalla).

Asuntojen pääsisäänkäynnin yläpuolinen parveke lasitetaan pystypuitteettomin liukulasein (8 m²/asunto). Keittiöt on merkitty tupakeittiöiksi, mutta ne voidaan kokonsa puolesta toteuttaa keittiöinä asentamalla oviseinä kyseisen tilan ja olohuoneen välille.

Alustavat piha- ja hulevesijärjestelyt on esitetty asemapiirroksessa (vain vähäinen hulevesien imeytymismahdollisuus: katso lupamääräykset). Tontti rajataan asemakaavan edellyttämällä tavalla kadun puolelta korkeimmillaan 1,6 m korkealla kivirakenteisella aidalla ja puiston puolelta pensasistutuksin.

Autopaikat sijoittuvat pihalle kunkin asunnon läheisyyteen. Autosuojien lisärakennusoikeutta jätetään käyttämättä. Tätä lisärakennusoikeutta ei esitettyjen suunnitelmien mukaisesti ole enää mahdollista käyttää asemakaavan sallimalla tavalla.

Erityisselvitykset

- Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto (paalutus, hulevesien imeytymismahdollisuus vain osittain)
- Pohjaveden hallintasuunnitelma
- Pohjarakennesuunnitelma
- Vesi- ja viemäriolosuhteiden selvitys ja -kartta
- Energiaselvitykset ja -todistukset (luokka B, ilmanvuoto 1.0)
- Rakennuksen ulkovaipan äänieneristys selvitys
- Selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskantaan (2 kpl)

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Ennakkoneuvottelumuistio
- Naapurin kuuleminen 47266/3
- Naapurin kuuleminen 47274/1

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset:

- rakennusalojen ylitykset,
- autopaikkoja 6 kpl (1/as) asemakaavan edellyttäessä 9 kpl,
- talo C:n sisäänajon sijainti asemakaavasta poiketen (Kastellinpolku),
- varasto- ja jätesuojarakennelman sijoitus rakennusalan ulkopuolelle.

Poikkeamiset ovat vähäiset ja perustellut tontin käyttö ja kokonaisuus huomioiden.

Rakennusoikeus

720 m² Asuinkerrosala kolmelle kaksi/kolmekerroksiselle (II, III) rakennusosalalle (3 x 240 m²)

Lisärakennusoikeudet:

- 1) Autotallit ja varastotilat: 28 m²/asunto x 6 asuntoa = 168 m²
- 2) Lasitetut parvekkeet, kattoterassit ja lasikuistit: 10 m²/asunto x 6 = 60 m²

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Lisäkerrosala 1		55		55
	Lisäkerrosala 2		48		48
	Asuinkerrosala		720		720
	MRL 115 §		58		58
Autopaikat	Yhteensä	6			
	Rakennetaan	6			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	816 m ²
Tilavuus	2430 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Huom: Pääpiirustuksissa asuinhuoneistojen välinen osastoiva väliseinä esitetty EI60 - vaatimus EI30.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	09.04.2020
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	28.05.2020
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaajärjestelyissä on huomioitava, että puistoon tai muualle tontin ulkopuolelle mahdollisesti sijoitettaville työmaatoimenpiteille (huolto, varastointi yms. tms.) on haettava sijoituslupa ennen aloituskokousta.

Rakennusten maantasokerroksen korkeusasema on oltava merkittynä kunkin rakennuksen nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

Kadun puoleisen aidan osalta on erikseen tilattava toimitettavaksi maastoonmerkintä.

Rakentamisessa on noudatettava rakennusvalvonnan hyväksymää ohjetta: Pohjavesialue - Rakentamistapaohje tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta.

Pohjarakennesuunnitelmiin liitettävä tarkennettu hulevesisuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

Tarkennettu pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä. Suunnitelmassa

ja/tai sen mahdollisessa liitepiirustuksessa on esitettävä pihan pinnoitteet ja istutukset sekä aitadetaljit (kaikki rakenteet oman tontin puolella) ja asuntojen sisäänkäyntien luiskadetaljit.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Hakijan on huolehdittava, että toteutuksen myötä matkaviestinten kuuluvuus on varmistettu rakennusten sisätiloissa.

Esteettömyysjärjestely sekä kadun varren aita tulee olla toteutettuina ennen kuin rakennukset osittainkaan hyväksytään käyttöön otettaviksi.

Kadun puoleisen aidan sijoitus omalle tontille on varmistettava erillisellä sijaintikatselmuksella.

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

Energiaselvitykset on päivitettävä ennen rakennusten käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. Maininta on merkittävä asuntojen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

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

Päätäjä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.06.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 06.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 07.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 07.07.2025. 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.

PURKAMISLUPA

Tunnus	47-1717-20-P LP-091-2020-05371
Hakija	Asunto Oy Karjatanhuanpolku 5
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0196-0008 Karjatanhuanpolku 5
Pinta-ala	707 m ²
Kaava	11427
Lainvoimaisuus	2006
Sallittu kerrosala	177 m ²
Rakennettu kerrosala	141 m ²
Alueen käyttö	AO: Erillispientalojen korttelialue

Toimenpide Asuinpientalon purkaminen

Haetaan lupaa vuonna 1989 valmistuneen asuinpientalon (VTJ-PRT 101787428D) purkamiselle, joka on pahoin vaurioitunut tulipalossa.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (nro 11427 / v. 2006). 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 kaavan sisältö huomioon ottaen.

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaavoittajan kannanotto
Lausunto pvm 08.06.2020
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 08.06.2020
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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.

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

Työmaalta poistettavat jätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

Päätäjänä Johannes Sandell
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Kaavoittajan kannanotto
Kaupunginmuseon lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.06.2020, 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 06.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 07.07.2023. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

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

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-1559-20-D LP-091-2020-03326
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0250-0001 Jollaksentie 87
Pinta-ala	11590 m ²
Kaava	10750
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	4410 m ²
Rakennettu kerrosala	4515 m ²
Alueen käyttö	AP: Asuinpientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Urala Susanna arkkitehti Studio U2 arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Kahdentoista kaksikerroksisen asuinrakennuksen muodostaman kiinteistökokonaisuuden peruskorjaus

Vuokrataloyhtiössä (52 asuntoa) tehdään laaja peruskorjaus. Ikkunat ja ovet uusitaan, mutta julkisivut, rakenteet ja vesikatto säilyvät ja niihin kohdistuvat vain korjaus- ja perusparannustoimenpiteet varusteiden uusimisineen. Asuntojen sisätilojen pintarakenteet ja kaikki tekniset järjestelmät uusitaan. Pihamuutosten ohessa hulevesijärjestelyt uusitaan (katso lupamääräys liittyen kehoitukseen 49-0013-20-KMK). Tontille porataan 10 lämpökaivoa ja kahden rakennuksen katolle asennetaan aurinkokeräimet. Hakijan ilmoittama korjausaste on 56 %; kokonaisala on 4950 m².

Eriyisselvitykset:

- Asbestikartoitus (ei todettua asbestihaittaa; sisältää ohjeistuksen)
- Rakennusoikeuslaskelma
- Korjausrakentamisen energiaselvitys
- Geoenergiselvitys
- Rakennetyypit
- Pintavesisuunnitelma (alustava)

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Ennakkoneuvottelumuistio
- Hankeselostus

- Huoneistotiedot (tarkistettu tämän lupapäätöksen yhteydessä; ei huonejakomuutoksia)
- Maalämmön rakennettavuusselvitys

Hakijan selostus toimenpiteistä:

Suunnittelukohteeseen kuuluu 12 kpl puuelementtirakenteisia 2-kerroksisia asuinrakennuksia, rakennusvuosi on 1992. Rakennuksissa on vierekkäisiä 2-kerroksisia rivitaloasuntoja ja päällekkäin sijaitsevia pieniä 1-kerroksisia asuntoja, yhteensä 52 asuntoa. Kaikissa asunnoissa on huoneistokohtainen sauna. Rakennuksissa on tuulettuva alapohjarakenne, jossa on matala ryömintätila. Yhdessä rakennuksessa, talossa L, on rinteeseen upotettu kellarikerros, jossa sijaitsevat yhteistilat. Kohteessa toteutetaan laajahko peruskorjaus, jonka yhteydessä korjataan talotekniset ja rakennetekniset puutteet ja pyritään parantamaan kohteen energiataloutta.

Korjaus- ja uusimistotoimenpiteitä tehdään seuraavasti:

RAK

Salaojat, sokkelimuurilevyt ja routasuojaus uusitaan, alapohjarakenteet uusitaan kantava puupalkisto säilyttäen, ryömintätilan pintamaan materiaali uusitaan kosteutta läpäiseväksi, parannetaan ryömintätilan tuuletusta. Tiivistetään rakenteiden liittymät ja läpiviennit, uusitaan VP-rakenteen lämmöneristeet ulkoseinän vierustalla, tehdään YP-rakenteeseen lisälämmöneristys. Tarkistetaan ullakkotilan palokatkorakenteet, uusitaan märkätilojen pintarakenteet.

LVIS

Kohteeseen rakennetaan maalämpöjärjestelmä olemassa olevan kaukolämpöön perustuvan lämmitysjärjestelmän rinnalle, ns. hybridijärjestelmä.

Talotekniset järjestelmät uusitaan. Lämmitysverkko sisä- ja ulkopuolisine putkineen uusitaan, sisä- ja ulkopuoliset käyttövesiputkistot uusitaan. Jätevesi- ja sadevesiviemärit ensisijaisesti säilytetään, piha-alueelle rakennetaan uusia pintavesikaivoja. Kohderakennuksiin rakennetaan uudet rännikaivot, jotka liitetään olemassa oleviin sadevesiviemäriin. Asuntoihin lisätään huoneistokohtainen vedenmittaus, lattiakaivot uusitaan, pesutiloihin lisätään toinen lattiakaivo.

Ilmanvaihtoperiaatteeseen ei tehdä muutoksia, kohteessa on

huoneistokohtainen koneellinen poistoilmanvaihto. Liesikuvut ja poistoilmaventtiilit uusitaan, vesikatoille asennetaan uudet poistoilmapuhaltimet ryömintätilan tuuletushormien päähän. Tarkistetaan ovirakojen toimivuus asunnoissa.

Sähkötekniset järjestelmät uusitaan. A- ja M-talojen vesikatoille etelän puoleiselle lappeelle asennetaan uusia aurinkopaneeleita yhteensä 36 kpl. Pysäköintipaikalle rakennetaan neljälle autopaikalle sähköauton latausmahdollisuus, sekä kahdeksalle autopaikalle varaus sähköauton lataamiseen.

ARK

Rakennusten ikkunat, ikkunaovet ja ulko-ovet uusitaan, $U < 1,0$ W/m²K, ikkunoissa korvausilmaventtiilit. Syöksytorvet ja vesikourut uusitaan, olemassa olevat vesikattovarusteet säilytetään, lisätään uusien huoltokohteiden edellyttämät vesikattovarusteet. Huoneistoissa uusitaan kaikki lattioiden pintarakenteet, märkätilojen ja saunojen pintarakenteet vedeneristeineen, kaikki kalusteet ja varusteet. Talon L kellarikerroksessa tehdään talotekniikan edellyttämät tilamuutokset, sekä oviaukkojen levennyksiä.

Yhteistilojen wc laajennetaan suihkulliseksi. Autokatoksen yhteyteen rakennetaan jätekatoksen laajennus yhden autopaikan tilalle, olemassa olevan jätekatoksen vierelle. Pihalle rakennetaan yksi uusi autopaiikka katoksesta poistuvan autopaikan tilalle. Pihalueet istutuksineen ennallistetaan/uusitaan, pihapinnat uusitaan korjaus- ja muutostöiden edellyttämässä laajuudessa, puupatiot ja -aidat uusitaan.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset ja hakijan esittämät perustelut:

Kyseessä on 1990-luvulla rakennettu peruskorjattava kohde, joka on toteutettu vuoden 1992 rakentamisajankohdan aikaisten säännösten mukaisesti. Kohde ei ratkaisuiltaan toteuta uudisrakentamiselle asetettuja voimassa olevia säännöksiä. Toteutettavassa korjaushankkeessa korjataan taloteknisiä ja rakenneteknisiä puutteita ja pyritään parantamaan kohteen energiataloutta.

Esteettömyys:

Kohderakennukset eivät ole esteettömiä. Lähtötilanteen arkkiteh-

tonisista ja rakennusteknisistä ratkaisuista johtuen korjaushankkeessa ei paranneta esteettömyyttä, huoneistojen tilajärjestelyihin ei tehdä muutoksia.

Autopaikkojen lukumäärä:

Kohteen autopaikkojen lukumäärä ei alkuperäisessä ratkaisussa toteuta asemakaavamääräyksessä määriteltyä 1ap/80 m². Tontille ei ole mahdollista sijoittaa kaavamääräyksen mukaista lukumäärää autopaikkoja. Lähtötilanteen mukainen autopaikkamäärä säilytetään ennallaan rakentamalla pihapysäköinnin yhteyteen yksi uusi autopaikka autokatoksesta poistuvan paikan korvaamiseksi.

Poikkeamiset ovat vähäiset ja perustellut ja noudattavat korjausrakentamisen säädöksiä.

Rakennusoikeus 4410 m² Asuinkerrosala

Lisärakennusoikeudet:

1: Autosuojat 18 m²/asunto (936 m²), kuitenkin enintään 20 % kerrosalasta kerrosalan lisäksi (882 m²) = 882 m² = autokatos ja varasto

2: Asumista palvelevat aputilat 12 m²/asunto (624 m²), kuitenkin enintään 15 % kerrosalasta kerrosalan lisäksi (662 m²) = 624 m² = varastot sekä asumista palveleva tila

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Varastot	445			445
Asumista palveleva tila	143			143
Asuinkerrosala	4371			4371
Autokatos ja varasto	109			109

Autopaikat	Rakennetut	47
	Yhteensä	47

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä 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 purkamis- ja rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta sekä purku- ja rakennusjätteen asianmukaisesta käsittelystä. Korjaustoimenpiteiden yhteydessä on huolehdittava mahdollisten kosteusvaurioiden asianmukaisesta korjauksesta ja hakijan tulee huolehtia yleisestä kosteudenhallinnasta.

Pohjarakennesuunnitelmiin liitettävä tarkennettu hulevesisuunni-

telma on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä. Suunnitelmassa on huomioitava, miten naapurin ilmiantoon perustuvan kehotuksen 49-0013-20-KMK edellyttämät korjaustoimenpiteet toteutetaan (hulevesien johtaminen tontin länsipuoleiselle puistoalueelle > tilanteen korjaaminen). Järjestelyt tulee päivittää erilliseen tarkennettuun piha- ja pintavesisuunnitelmaan.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Energiaselvitykset on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

Päättäjä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.06.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös 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 06.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 07.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 07.07.2025. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-1685-20-B LP-091-2020-04259
Hakija	Asunto Oy Rudolfintie 13
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0075-0005 Rudolfintie 13
Pinta-ala	10610 m ²
Kaava	6093
Lainvoimaisuus	1969
Sallittu kerrosala	4500 m ²
Rakennettu kerrosala	4525 m ²
Alueen käyttö	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Kyyrö Joel arkkitehti Arkkitehtitoimisto Joel Kyyrö Oy

Rakennustoimenpide	Asunnoksi muuttaminen, terassin lasittaminen sekä käyttötarkoituksen muutos Asuinkerrostalon (Piirustuksissa talo 1, VTJ-PRT 1021662992) sijaitseva huoneisto on toiminut isännöitsijän toimistona. Huoneisto muutetaan asuinhuoneistoksi C54. Asunnolle on ositettu irtaimistovarasto. Asuinkerrostalon (talo 2, 1021662981) saunaosaston terassille rakennetaan avattava terassilasitus sekä kaide. Saman rakennuksen kylmäkellari muutetaan pyörävarastoksi ja lisätään uusi ovi julkisivuun. 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.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen 1:
Käytetty kerrosala ylittää muutoksen jälkeen vähäisesti asema-

kaavan salliman kerrosalan 67 m²:llä (1,4 % rakennusoikeudesta). Ylityksellä ei ole ulkoisia vaikutuksia ja se johtuu siitä, että aikaisemmin kerrosalaan kuulumatonta kellaritilaa muutetaan rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön. Muutoksella ei ole heikentävää vaikutusta rakennuksen aputilojen / teknisten tilojen sijoitteluun tai riittävyteen. Kaavoittaja puoltaa vähäisen poikkeamisen.

Poikkeaminen 2:

Rakennettu huoneiston huonekorkeus poikkeaa määräyksistä olleen 2445 mm. Ympäristöministeriön asetus 1008/2017 4§ Asuin-, majoitus- ja työtila: Asuin-, majoitus ja työtilan huonekorkeuden on oltava vähintään 2500 mm.

Poikkeamiset voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus 4500 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	4525	42		4567

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	42 m ²
Tilavuus	110 m ²
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	25.05.2020
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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

Päättäjä Johannes Sandell
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Kaavoittajan kannanotto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.06.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 06.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 07.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 07.07.2025. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-1699-20-B LP-091-2020-03981
Hakija	Asunto Oy Helsingin Harkko
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0271-0002 Saaristolaivastonkatu 2
Kaava	12010
Lainvoimaisuus	2011
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue AK
Pääsuunnittelija	Neuvo Nanna Meri Mikaela arkkitehti lloark

Rakennustoimenpide Asunnon parven laajentaminen

Hanke perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maankäyttöjohtajan 4.9.2017 myöntämään poikkeamis päätökseen HEL 2017-004766 (49-944-17-S). Poikkeamis päätöksessä on hyväksytty, ettei luhtikäytävää huomioida autopaikkamääriä laskettaessa ja asemakaavan par-merkinnän hyödyntäminen ylimmän kerroksen sijaan kerroksissa 2-4.

Ns. uusloft-konseptilla toteutetun 6-kerroksisen asuinkerrostalon asunnon A27 (3. kerroksessa) parveen tehdään laajennus. Olemassa oleva parvi, laajuudeltaan 15m², on käsitelty luvassa 49-2191-19-AM. Laajennuksen jälkeen parven koko on noin 30 m². Samalla rakennuksen käytetty lisäkerrosala kasvaa.

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

Rakennusoikeus 4300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

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.

Poikkeamispäätöksellä "par"-merkintää sovelletaan kerroksissa 2-4.

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	4177			4177
lisäkerrosalaa 1	1297	15		1312
lisäkerrosalaa 2	725			725
lisäkerrosalaa 3	559			559
MRL 115 §	377			377

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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- 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 hyväksyntää rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 § ja 135 §

Päättäjä Jyrki Kauhanen
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.06.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 06.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 07.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 07.07.2025. 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.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	49-1747-20-C LP-091-2020-03026
Hakija	XXXXX
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0072-0018 Rudolfinkuja 1b
Pinta-ala	822 m ²
Kaava	7090
Lainvoimaisuus	1974
Sallittu kerrosala	206 m ²
Rakennettu kerrosala	144 m ²
Alueen käyttö	AOR: Omakotirakennusten, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Kaivos Esa Janne arkkitehti Arkkitehdit Kaivos Oy

Toimenpide	Autokatoksen rakentaminen Rakennetaan 30 m ² :n teräsrakenteinen autokatos 1 m:n etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakennesuunnitelmat on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
Poikkeamiset perusteluineen	Autokatoksen etäisyys katurajasta on 2 metriä, joka ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalueenrajan 4 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että sijoittamalla autokatos nykyisten autopaikkojen paikalle vältetään maaston muokkauksilta, koska tontti nousee pohjoiseen päin. Autokatoksen etäisyys naapuritontin rajasta on 1 metri, joka ylittää kaavassa määrätyn 4 metriä. Autokatos on sijoitettu niin, että

nykyinen autoille varattu piha-alue ja tonttiliittymän paikka säilyvät. Kyseinen naapuri on antanut suostumuksen sijoitukselle.

Poikkeamiset voidaan pitää vähäisenä, eikä naapureilla ole ollut niistä huomautettavaa.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
autosuoja		30		30

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 30 m²

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	06.04.2020
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Päätäjä Johannes Sandell
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.06.2020, 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 06.07.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	54-1719-20-A LP-091-2020-03381
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0066-0001 Heteniiityntie 4
Pinta-ala	13005 m ²
Kaava	6310
Lainvoimaisuus	1970
Sallittu kerrosala	6503 m ²
Rakennettu kerrosala	3816 m ²
Alueen käyttö	Opetustoimintaa palvelevien korttelien rakennusala (YO).
Pääsuunnittelija	Rauhalammi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalammi oy

Rakennustoimenpide	Määräaikaisen siirrettävän koulurakennuksen (0820) rakentaminen ja aloittamisoikeus Haetaan lupaa rakentaa koulun pihaan yksikerroksinen tilaelementtirakenteinen koulurakennus (käyttötarkoitusluokka 0820) kymmenen (10) vuoden määräajaksi. Rakennus on valmistunut vuonna 2000. Rakennus toimii lisätiloina väliaikaisesti vuoteen 2030. Vuoniityn peruskoulun peruskorjaus ja laajennus, sijoittuu vuosille 2024-26 Julkisivut ovat vaaleaa puupaneelia. Vesikatteenä on tumman harmaa profiilipeltikate. Pääsisäänkäynti, tilaratkaisut ja opastus ovat esteettömyysmääräysten mukaiset. Haetaan aloittamisoikeutta koko rakennuksen rakentamiselle ennen luvan lainvoimaisuutta, perusteluna koulupaikkojen tarve syksyllä 2020. Lisäksi toimitettu: - Hankeselvitys - Kosteudenhallintaselvitys
---------------------------	---

- Energiaselvitys ja -todistus
- Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio (R1)
- Perustamistapalausunto
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
- Rakennuksen akustisen suunnittelun perusteet
- Kuntokartoitus ja rakennelausunto
- Laadunvarmistus 2 kpl

Lausunnot:

- Ympäristökeskuksen lausunto

Rakennusvalvonta toteaa, että kiinteistön omistaja vastaa siitä, että rakennus on terveellinen ja turvallinen koko myönnetyn rakennusluvan ajan.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Siirrettävä rakennus vastaa alkuperäisen rakennusajan 2000 mukaisia rakennusmääräysten vaatimuksia
Alkuperäinen sijoitus vuonna 2001 (Kempele).

Rakennusoikeus e=0.5 (6502 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Opetustilaa	3816	517		4333

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 517 m²
Tilavuus 1770 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Ympäristökeskus (Ympäristöterveysosasto)
Lausunto pvm	11.06.2020
Lausunnon tulos	lausunto
Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.
Vakuuden laji	Kunnan ei tarvitse asettaa vakuutta.
Vakuuden perusteet	Aloittamisoikeus koskee koko rakennushanketta valmiiksi saakka.

Päätös

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

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus

- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 7.07.2030 saakka. Rakennuksen purkamisen jälkeen paikka on ennallistettava.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 144 §.

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

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.06.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 06.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 07.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 07.07.2025. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	58-1656-20-A LP-091-2020-00145
Hakija	XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Karhusaari, 091-058-0128-0014 Merikapteenintie 27c
Pinta-ala	858 m ²
Kaava	12486
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	285 m ²
Alueen käyttö	AO: Erillispientalojen korttelialue; 1/2III: Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen alimmalla kerrostasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Pääsuunnittelija	Mäntylä Seppo Martti arkkitehti M.A.R.K. Arkkitehtitoimisto Mäntylä Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon (käyttötarkoituusluokka 0110) rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen

Karhusaaren eteläosan uudella kaava-alueella isosta tontista jaettulle rinnemaastoiselle tontille rakennetaan hirsirunkoinen omakotitalo, johon liittyy kerrosalaan laskettava autotalli ja iso katettu terrassi.

Asemapiirroksessa ja kerrosalakaaviossa on tonttijakokartasta (285 m²) poikkeava rakennusoikeus (283 m²), mikä tällä päätöksellä korjataan.

Kaksikerroksien rakennuksen hirsijulkisivut ovat harmaat, lapekatto, lapekatto on tumman harmaata huopaa. Kerrosalaan laskettava maantasokerroksen terrassia ei ole esitetty lasitettavaksi, mutta se voidaan jatkossa lasittaa tai muuttaa kokonaan sisätilaksi. Sisäänkäynti ja sisätilojen mitoitus ovat esteettömät.

Autotallipaikan lisäksi kivituhkapintaisella sisääntulopihalla on toinen autopaikka. Alustavat hulevesijärjestelyt (tontin oma imeytys-

järjestelmä) on esitetty asemapiirroksessa.

Erityisselvitykset:

- Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto (pääosin kalliomaasto, vain osittainen hulevesien imeytymismahdollisuutta)
- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta
- Energiaselvitys ja -todistus (luokka B, ilmanvuoto 4.0)

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Ennakkoneuvottelumuistio
- Tonttijakokartta 13429
- Lainhuutotodistus
- Valtakirja
- Naapurin kuuleminen (2)
- Rasitesopimus
- Kerrosalakaavio (ei pääpiirustus)
- Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusoikeuden ylitys:

Kerrosalaa käytetään 290 m², mikä ylittää 5 m²:llä (1,8 %) kerrosalan sallitun enimmäismäärän (katso tonttijakokartta).

Hakijan perustelu:

Ylitystä perustellaan esteettömyydellä: sisäänkäynti on esteetön, kynnysten maksimikorkeus on 20 mm, sisääntulokerros toteutetaan ns. selviytymiskerroksena: wc- ja pesutilat pyörähdysympyrällä 1500 mm, ruoanlaittomahdollisuus, asuinhuone, rakennukseen toteutetaan varaus toiseen kerrokseen johtavalle porrastimelle. Isolla terassilla mahdollistetaan liikuntarajoitteiselle henkilölle riittävän laaja, terveellinen ja turvallinen ulko-oleskelutila tontilla jonka luonnolliset ulko-oleskelualueet ovat kalliorinteestä johtuen käyttökelvottomia liikuntarajoitteiselle.

Julkisivun enimmäiskorkeuden ylitys:

Rakennuksen merenpuoleinen julkisivu ylittää asemakaavalla sallitun enimmäiskorkeuden 7,5 m.

Hakijan perustelu:

Perusteluna ylitykselle on haastava rinnemaasto sekä merelle

päin nouseva pulpettikatto. Poikkeaminen on vähäinen ja siitä ei aiheudu haittoja ympäröiville kiinteistöille.

Poikkeamiset ovat vähäiset ja perustellut.

Rakennusoikeus

Asemakaavatontista (rakennusoikeus yhteensä 700 m²) tonttijaolla määritelty rakennusoikeus:
285 m² Tämä tontti 14
205 m² Tontti 13
210 m² Tontti 12

Lisäksi saa tehdä 5 m²:n suuruisen jätekatoksen / tontti.

Tonteille ei saa rakentaa muita erillisiä rakennuksia tai katettuja rakennelmia.

Lisäksi saa rakentaa Maankäyttö- ja rakennuslain 115 §:n mukaiset lisäkerrosalat (ulkoseinän paksuuden 250 mm ylittävät osuus, väestönsuoja sekä taloteknisten järjestelmien edellyttämä hormi, kuilu tai yleisiin tiloihin avautuva tekninen tila).

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Asuinkerrosala		290		290
	MRL 115 §		2		2
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	292 m ²
Tilavuus	943 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 25.03.2020
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

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.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on

mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Rakennuksen maantasokerroksen korkeusasema tulee olla merkittynä rakennuksen nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

Mahdollinen louhinta tulee rajata rakentamisen kannalta vain välttämättömään laajuuteen. Tarpeetonta puiden kaatoa tulee välttää. Maanpinnan korkeusasemaa tontin rajoilla ei saa muuttaa.

Pohjarakennesuunnitelmiin liitettävä tarkennettu hulevesisuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen toimenpiteiden toteuttamista.

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

Mahdollisesta asemakaavan sallimasta jätesuojan (esim. katos) rakentamisesta on toimitettava erillinen suunnitelma rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen toimenpiteen toteuttamista. Enintään 5 m²:n suuruinen jätesuoja tulee sijoittaa vähintään 2 m:n etäisyydelle tontin rajasta.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätäjänä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.06.2020, 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 06.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 07.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 07.07.2025. 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.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin 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
Vaihe: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 26.06.2020.

