

30.06.2020

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 30.06.2020 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 452-480

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	2-1894-20-D LP-091-2019-10011
Hakija	ISV Kluuvi
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0036-0023 Aleksanterinkatu 9
Kaava	11922
Lainvoimaisuus	2010
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue K

Rakennus on suojeltu merkinnällä sr-1: Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- ja muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen arvoa tai ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, tulee rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjata rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

Tontti kuuluu Museoviraston kokoamaan Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY 2009) listaukseen Aleksanterinkatu kohteessa.

Pääsuunnittelija	Vaija Olli-Pekka Kristian arkkitehti Suunnittelutoimisto Amerikka Oy
-------------------------	--

Rakennustoimenpide	Kauppakeskuksen sisätilojen muutos
---------------------------	------------------------------------

Kluuvin kauppakeskuksen 4.kerroksessa kaksi toimistohuoneistoa muutetaan kauneushoitolaksi. Huonejakoja muutetaan. Tilat varustetaan paloilmallisimella.

Lisäksi tehdään vähäisiä sisätilamuutoksia.

Kauneushoitolan henkilömäärä toimijan kuvauksen mukaan on enintään 2 / hoituhuone/ toimenpidehuone tila.

Poistumisjärjestelyjä ei muuteta.

Toimenpide ei koske merkittäväällä tavalla kyseistä historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Toimitetut selvitykset:
Paloturvallisuussuunnitelma liitteineen
Poistumisturvallisuusselvitys

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. 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 117 §, 117a-i §:t, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätäjä Jyrki Kauhanen
tiimipäällikkö

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	17-1725-20-CMY LP-091-2020-04555
Hakija	Kiinteistö Oy Kyllikinportti 2
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0079-0001 Kyllikinportti 2
Kaava	7850
Lainvoimaisuus	1979
Alueen käyttö	Liikerakennusten korttelialue AL
Pääsuunnittelija	Palomeras Estebanell Francesc arkkitehti Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras Oy

Toimenpide	<p>Mainosten yleissuunnitelma rakennuksen pohjoisjulkisivun osalta</p> <p>Voimassa oleva mainosten yleissuunnitelma (17-0704-18-CMY, hyväksytty 3.4.2018) päivitetään pohjoisjulkisivun muutosalueen osalta.</p> <p>Muutoksessa poistetaan led-mainostaulun alue (D1), siirretään pienten valomainosten aluetta (B1) ylemmäksi (D1 position tilalle), ja päälogon mainosaluetta (A1) kasvatetaan pystysunnassa.</p> <p>Muiden julkisivujen ja pohjoisjulkisivun muutosalueen ulkopuolisilta osilta yleissuunnitelma pysyy voimassa.</p> <p>Logojen, valomainosalueiden ja taustavalaistujen irtokirjaimien tarkempi sijoittelu, värit ja materiaalit ilmenevät pääpiirustuksista</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.</p>

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Tämä mainoslaitteiden yleissuunnitelma korvaa kiinteistölle aiemmin myönnetyn mainoslaitteisiin liittyvän luvan pohjoisjulkisi-

vun muutosalueen osalta. Tähän mainosten yleissuunnitelmaan sisällyttämättömät laitteet tulee poistaa.

Pääsuunnittelija sekä hakijan edustaja varmistavat mainoslaitteiden luvanmukaisen asentamisen ja valvovat sen.

Kiinteistön omistajan edustajan tulee valvoa mainosten yleissuunnitelman noudattamista mainosten vaihtuessa. Rakennuksen rakenteita ei saa vahingoittaa mainoksia tai niiden kiinnikkeitä uusittaessa tai poistettaessa.

Mainoksia saa kiinnittää 1 kpl / julkisivu / vuokralainen.

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

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

Lupa on myönnettävissä vain edellä mainituilla ehdoilla.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 119 §, 126 §, 133 §, 141 §, 166 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätäjä Jyrki Kauhanen
tiimipäällikkö

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.07.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	17-1832-20-B LP-091-2020-04318
Hakija	Pasilan Duo Oy c/o U-H Rakennus Oy
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0131-0001 Postiljooninkatu
Kaava	12475
Lainvoimaisuus	2018
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Norri Marja-Riitta arkkitehti Arkkitehtitoimisto Marja-Riitta Norri Oy

Rakennustoimenpide Toimistorakennuksen osittainen purkaminen

Haetaan toimistorakennuksen osittaista purkamista. Uudisrakentamiseen verrattavaa muutostyötä koskeva lupahakemus on jätetty samalla, kun haetaan tätä osittaista purkua. Suunnitelman mukaan rakennus muutetaan asuinkerrostaloksi, korotetaan yhdeksänkerroksiseksi ja lounaiskulmaukseen rakennetaan laajennuksena liiketila.

Purkutöiden kohteina ovat seuraavat rakennusosat:

- kahdeksas kerros,
- vesikatto,
- julkisivuelementtien ulkokuori (tiililaatoitus) ja eristekerros,
- ikkunoiden alaosat osittain
- ensimmäisen (sisäänvedetyn) kerroksen ulkoseinät,
- purettavien ulkoseinien sokkelit
- ensimmäisen kerroksen pohjoisosan lattia
- koillisnurkan ulkoporras ja siihen liittyvä lasikäytävä,
- TATE-kuilujen vaatimat läpiviennit välipohjissa,
- ovet ja ikkunat,
- sisätilojen kevyet väliseinät, kiintokalusteet ja varusteet.

Rakennusta koskevien purkutöiden lisäksi haetaan lupaa louhia kallioalue rakennuksen lounaiskulmasta. Kyseessä oleva kallioalue on paikalle myöhemmin toteutettavan liikerakennuksen kohdalla.

Liitelaskelmaa lupa-asian vaikutuksista kerrosalatietoihin ei ole edellytetty hankkeen luonteen takia.

Rakenteiden terveellisyyteen ja haitta-ainepitoisuuksiin liittyvät selvitykset tullaan toimittamaan tulevaan käyttöön liittyvän lupahankkeen yhteydessä.

Pasilan alueen alueryhmä puoltaa hanketta. Kaavoituksen ja maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksikön edustajat alueryhmän jäseninä ovat tutustuneet rakennushankkeeseen.

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

Rakennusoikeus 9300

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
toimistorakennusten kerrosalaa	5222		689	4533

Hankkeen laajuus

Kokonaisala -689 m²
Tilavuus -2135 m²
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 27.05.2020
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- purkamissuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Luvanhakijan tulee huolehtia, että purkaminen tapahtuu turvallisesti. Hakijan on huolehdittava, 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.

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäytöstä.

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

Louhinta on tehtävä tarkkuuslouhintana niiltä louhinnan osilta jotka ovat jäämässä näkyviin lopputilanteessa.

Päätösote lähetetään tiedoksi maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksikköön.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätäjä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

MUUTOSLUPA

Tunnus	26-1839-20-AM LP-091-2020-01876
Hakija	Asuntotuotanto Helsingin kaupungin asunnot Oy / Heka Koskela Koskelantie 66a er c/o Helsingin kaupunki
Rakennuspaikka	Koskela, 091-026-0962-0005 Koskelantie 66a
Pinta-ala	3567 m ²
Kaava	12389
Lainvoimaisuus	2016
Alueen käyttö	AK (Asuinkerrostalojen korttelialue.)
Pääsuunnittelija	Kentala Janne arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Heikkinen-Komonen Oy

Toimenpide Rakentamisen aikainen muutos lupaan 26-0574-19-A

Kerrostalon rakentamisen yhteydessä haetaan muutoslupaa seuraaville toimenpiteille:

MUUTOKSET ALKUPERÄISLUPAAN:

- autopaikkalaskelmaa on muutettu ja asemakaavan sallimat vähennykset hyödynnetty täysimääräisesti (yhteiskäyttöautot ja niimeämättömät paikat)
- julkisivut on muutettu rapatuista puhtaaksimuuratuiksi
- parvekejulkisivut on avarrettu poistamalla pääosa julkisivusäleistä (ei pääjulkisivu kadulle)
- parvekelaseihin on lisätty digiprintattu pystyraidoitus ja parvekkeen kaiteet on muutettu kiinteiksi lasikaiteiksi
- parvekkeiden taustaseinissä käytetään maalattuja sandwich-elementtejä
- puualumiini-ikkunat muutetaan beigen värisiksi
- kadunpuolen sisäänkäynteihin on lisätty katokset
- parvekeikkunoiden umpituuletusluukut on muutettu tuuletusikkunoiksi
- asuntojen pohjaratkaisuihin on tehty pienempiä muutoksia

Muutostyön suunnittelu- ja työnjohto-organisaatio on sama kuin luvassa 26-0574-19-A.

Muutoslupahakemuksen yhteydessä on toimitettu seuraavat päätöksen liitteet:

- pääpiirustukset
- hankeselostus
- kerrosalalaskelma
- palotekninen suunnitelma
- autopaikkalaskelma
- piha- ja istutussuunnitelma

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on asuinkerrostalojen korttelialueilla asemakaavamääräysten sallimine vähennyksineen 46 kpl.

Vähäisenä poikkeamana on erityisasumisen (kehitysvammaisten asuntoryhmä) autopaikkamäärä vähennetty kuudella (6) autopaikalla. Hakijan perustelu poikkeamiselle on, että rakennuksen asukkailla ei ole tarvetta autopaikoille, jolloin ne turhaan rasittavat erityisasumisen säänneltyjä kustannuksia.

Asemakaavapalvelun lausunnon puoltamana poikkeaminen voidaan hyväksyä ja pitää vähäisenä.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus

9250 k-m²

Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat sekä tekniset tilat, samoin kuin kannen- tai maanalaiset pysäköinti- ja väestönsuojatilat.

Autopaikat

Yhteensä	40
Rakennetaan	40

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Korttelin 26962 kolmen tonttien kesken tehdään rasitesopimus autohallin, väestösuojien, pelastusteiden sekä piha-alueen ja jätehuoneen käytöstä ja huollosta alkuperäisen luvan mukaisesti. Ennen rakennuksen käyttöönottoa on tämän luvan ehtojen mukaisten autopaikkojen käytettävyyden ja pysyvyys varmistettava rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla. (Yhteiskäyttöautojen olemassaolo ja paikkojen nimeättömyys on varmistettava.)

Muilta osin noudatetaan mitä myönnettyssä rakennusluvassa 26-0574-19-A on säädetty.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 150 e § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätätjä

Pontus Högström
arkkitehti
puh. (09) 310 26488

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Kaavoittajan kannanotto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.07.2020.

MUUTOSLUPA

Tunnus	26-1840-20-AM LP-091-2020-01875
Hakija	Asuntotuotanto Helsingin Asumisoikeus Oy / Helsingin Asumisoikeus Oy Koskelantie c/o Helsingin kaupunki
Rakennuspaikka	Koskela, 091-026-0962-0004 Koskelantie 66b
Pinta-ala	3464 m ²
Kaava	12389
Lainvoimaisuus	2016
Alueen käyttö	AK (Asuinkerrostalojen korttelialue.)
Pääsuunnittelija	Kentala Janne arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Heikkinen-Komonen Oy

Toimenpide	Rakentamisen aikainen muutos lupaan 26-0575-19-A Kerrostalon rakentamisen yhteydessä haetaan muutoslupaa seuraaville toimenpiteille: MUUTOKSET ALKUPERÄISLUPAAN: <ul style="list-style-type: none">- autopaikkalaskelmaa on muutettu ja asemakaavan sallimat vähennykset hyödynnetty täysimääräisesti (yhteiskäyttöautot ja nimeämättömät paikat)- julkisivut on muutettu rapatuista puhtaaksimuuratuiksi- parvekejulkisivut on avarrettu poistamalla pääosa julkisivusäleistä (ei pääjulkisivu kadulle)- parvekelaseihin on lisätty digiprintattu pystyraidoitus ja parvekkeen kaiteet on muutettu kiinteiksi lasikaiteiksi- parvekkeiden taustaseinissä käytetään maalattuja sandwich-elementtejä- puualumiini-ikkunat muutetaan beigen värisiksi- kadunpuolen sisäänkäynteihin on lisätty katokset- parvekeikkunoiden umpituuletusluukut on muutettu tuuletusikkunoiksi- asuntojen pohjaratkaisuihin on tehty pienempiä muutoksia - kannenalaisiin pysäköintiloihin johtava ajoaukko siirtyy 10 metrin pihalle, rakennuksen ulkopuolelle, uusi ajoramppi rakenne-
-------------------	--

taan korkeatasoisesti ja maisemoidaan hakemuksen yhteydessä toimitetun suunnitelman mukaisesti

Muutostyön suunnittelu- ja työnjohto-organisaatio on sama kuin luvassa 26-0575-19-A.

Muutoslupahakemuksen yhteydessä on toimitettu seuraavat päätöksen liitteet:

- pääpiirustukset
- hankeselostus
- kerrosalalaskelma
- palotekninen suunnitelma
- autopaikkalaskelma
- piha- ja istutussuunnitelma

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavamääräyksen mukaan kannenalaisiin pysäköintitiloihin johtava ajoaukko tulee sijoittaa asuinrakennukseen. Ajoramppi on suunnitelmassa nyt sijoitettu rakennuksen viereen omana suljettuna tilana maanpäällisen rakennusalueen ulkopuolelle. Perustelu poikkeamiselle on, että ratkaisu vähentää haittaa yläpuolisille asunnoille sekä selkeyttää rakennuksen pohjarakenteita vaikeasti rakennettavissa pohjaolosuhteissa.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus

9650 k-m²

Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat sekä tekniset tilat, samoin kuin kannen- tai maanalaiset pysäköinti- ja väestönsuojatilat.

Autopaikat

Yhteensä	61
Rakennetaan	61

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Korttelin 26962 kolmen tonttien kesken tehdään rasitesopimus autohallin, väestösuojien, pelastusteiden sekä piha-alueen ja jätehuoneen käytöstä ja huollosta alkuperäisen luvan mukaisesti. Ennen rakennuksen käyttöönottoa on tämän luvan ehtojen mukaisten autopaikkojen käytettävyyden ja pysyvyys varmistettava rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla. (Yhteiskäyttöautojen olemassaolo ja paikkojen nimeämättömyys on varmistettava.)

Muilta osin noudatetaan mitä myönnettyssä rakennusluvassa 26-0575-19-A on säädetty.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 150 e § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätätjä

Pontus Högström
arkkitehti
puh. (09) 310 26488

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.07.2020.

MUUTOSLUPA

Tunnus	26-1841-20-AM LP-091-2020-04966
Hakija	Asunto Oy Helsingin Koskelanpiha c/o Helsingin kaupunki Asun- tutuotanto
Rakennuspaikka	Koskela, 091-026-0962-0003 Kunnalliskodintie 9
Pinta-ala	3261 m ²
Kaava	12389
Lainvoimaisuus	2016
Alueen käyttö	AK (Asuinkerrostalojen korttelialue.)
Pääsuunnittelija	Kentala Janne arkkitehti Arkkitehtuuri toimisto Heikkinen-Komonen Oy

Toimenpide	Rakentamisen aikainen muutos lupaan 26-0485-19-A Kerrostalon rakentamisen yhteydessä haetaan muutoslupaa seuraaville toimenpiteille: MUUTOKSET ALKUPERÄISLUPAAN: <ul style="list-style-type: none">- autopaikkalaskelmaa on muutettu ja asemakaavan sallimat vähennykset hyödynnetty täysimääräisesti (yhteiskäyttöautot ja niimeämättömät paikat)- julkisivut on muutettu rapatuista puhtaaksimuuratuiksi- parvekejulkisivut on avarrettu poistamalla pääosa julkisivusäleitä (ei pääjulkisivu kadulle)- parvekelaseihin on lisätty digiprintattu pystyraidoitus ja parvekkeen kaiteet on muutettu kiinteiksi lasikaiteiksi- parvekkeiden taustaseinissä käytetään maalattuja sandwich-elementtejä- puualumiini-ikkunat muutetaan beigen värisiksi- kadunpuolen sisäänkäynteihin on lisätty katokset- parvekeikkunoiden umpituuletusluukut on muutettu tuuletusikkunoiksi- asuntojen pohjaratkaisuihin on tehty pienempiä muutoksia
-------------------	---

Muutostyön suunnittelu- ja työnjohto-organisaatio on sama kuin luvassa 26-0485-19-A.

Muutoslupahakemuksen yhteydessä on toimitettu seuraavat päätöksen liitteet:

- pääpiirustukset
- hankeselostus
- kerrosalalaskelma
- palotekninen suunnitelma
- autopaikkalaskelma
- piha- ja istutussuunnitelma

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

Rakennusoikeus 7500 k-m2.

Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat sekä tekniset tilat, samoin kuin kannen- tai maanalaiset pysäköinti- ja väestönsuojatilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Autopaikat Yhteensä 46
Rakennetaan 46

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Korttelin 26962 kolmen tonttien kesken tehdään rasitesopimus autohallin, väestösuojien, pelastusteiden sekä piha-alueen ja jätehuoneen käytöstä ja huollosta alkuperäisen luvan mukaisesti. Ennen rakennuksen käyttöönottoa on tämän luvan ehtojen mukaisten autopaikkojen käytettävyyden ja pysyvyys varmistettava rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla. (Yhteiskäyttöautojen olemassaolo ja paikkojen nimeämättömyys on varmistettava.)

Muilta osin noudatetaan mitä myönnettyssä rakennusluvassa 26-0485-19-A on säädetty.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 § ja 150 e §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päättäjä Pontus Högström
arkkitehti
puh. (09) 310 26488

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.07.2020.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	26-1898-20-C LP-091-2020-06282
Hakija	VRP Etelä-Suomi Oy
Rakennuspaikka	Koskela, 091-026-0967-0005 Kunnalliskodintie 5
Kaava	12389
Lainvoimaisuus	2016
Alueen käyttö	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Vihersalo Teemu Samuli rakennusmestari VRP Etelä-Suomi Oy

Toimenpide	<p>Työmaatukikohdan perustaminen määräajaksi</p> <p>Rakenteilla olevan uudiskohteen (rakennuslupatunnus 26-2531-19-A, tontti 26967/1) työmaatukikohta sijoitetaan määräajaksi kaupungilta vuokratulle noin 120 m²:n suuruiselle alueelle korttelin 26967 tontille 5. Lupaa haetaan 30.11.2021 asti.</p> <p>Tällä luvalla sijoitettava työmaatukikohta koostuu kahdeksasta sosiaali- ja toimistokontista, joista neljä konttia sijoitetaan alapuolelle ja neljä konttia yläpuolelle. Kontit palvelevat Käpyläntie 11:sta rakennettavaa uudiskohtetta tarjoten työmaahenkilökunnalle lakisääteiset sosiaali- ja toimistotilat.</p> <p>Energiaselvityksen toimittaminen on hankkeen määräaikaaisuudesta johtuen katsottu tarpeettomaksi.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.</p>

Poikkeamiset perusteluineen

Työmaatukikohta sijoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueelle. Ratkaisu on määräaikainen ja palvelee tontin 26967/1 rakentamista. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä esitetty määräajan kesto huomioon ottaen.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Toimenpide saa olla toteutettuna enintään 30.11.2021 saakka, ellei alueiden käytöstä muuta johdu.

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

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

Hakija vastaa kaikista toimenpiteen terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyvistä näkökohdista sekä konttien ja niiden ympäristön siisteydestä.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätöksen antaja

Jesse Piirainen
rakennusmestari

Liitteet

Hakemus
Vuokrasopimus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.07.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-1599-20-A LP-091-2020-01359
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0075-0013 Teinintie 12
Pinta-ala	18088 m ²
Kaava	11235
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	9500 m ²
Rakennettu kerrosala	5012 m ²
Alueen käyttö	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO).
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

Rakennustoimenpide Paviljonkikoulun (0820) rakentaminen viiden vuoden määräajaksi. Aloittamisoikeuden hakeminen.

Rakennetaan jo puretun ja määräaikaisella rakennusluvalla olleen paviljonkikoulun tilalle siirtokelpoinen, kaksikerroksinen paviljonkikoulu (käyttötarkoitukseluokka 0820) viiden (5) vuoden määräajaksi.

Rakennus toimii lisätilana alueen kasvaneelle luokkatilatarpeelle väliaikaisesti kunnes pysyvä korjaus- /laajennushanke valmistuu vuonna 2025. Rakennus on kooltaan 880 k-m2.

Rakennus on kaksikerroksinen ja sen julkisivut tummanharmaata ja valkoista kuitusementtilevyä. Vesikatteena PVC-muovi (Pro-tan), väri tumman harmaa.

Rakennus sijoittuu tontin pohjoisosaan. Hakijan toimittaman hankekuvauksen mukaan koulun oppilaspaiikat ja henkilökuntamitoitus ei väistötilan osalta muutu. Nykyiset polkupyörä ja pysäköinti-paiikat säilyvät ennallaan ja saattoliikenne kävellen ja pyörillä tapahtuu nykyisiä reittejä myöten. Ei uusia saatto- /huoltoliikenne järjestelyjä.

Rakennuksen ensimmäinen kerros on esteetön.

Tekniset selvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)
Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)
Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)
Paloturvallisuusselvitys
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Taloteknisen suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Ulkovaipan ääneneristys
Mittausraportti, ääni
Perustamistapalausunto
Energiatodistus ja energiaselvitys (energiatehokkuusluokka B 2018)

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Hankeselvitys
Naapurikuulemisen asiakirjat

Lausunto

Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto 14.05.2020
Rakennus sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle, rakennusoikeus ei ylity. Väliaikainen rakennus voidaan rakentaa esitettyyn paikkaan viideksi vuodeksi, jonka jälkeen alue tulee palauttaa kenttäkäyttöön.
Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa hanketta.

Aloittamisoikeus

Rakennustyölle haetaan aloittamisoikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta, Hakija perustelee aloittamisoikeutta sillä, että koulutilojen riittämättömyys edellyttää rakennustyön mahdollisimman nopeaa käynnistämistä.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Hakijan ilmoittamat poikkeamiset säännöksistä.

Poikkeaminen 1:

Väistötila sijoitetaan tontin rakennusalueen ulkopuolelle, ohjeellisen pelikentän alueelle.

Hakijan perustelu poikkeamiselle:

Väistötila mahdollistaa tulevan laajennuksen. Väistötilan purkamisen jälkeen tilalle rakennetaan pelikenttä.

Poikkeaminen2:

Rakennuksen toisen kerroksen tilat eivät ole esteettömät, rakennuksessa ei ole hissiä.

Hakijan perustelu poikkeamiselle:

Uudet luokkatilat molemmissa kerroksissa ovat perusopetuksen tiloja, joista ensimmäisen kerroksen tilat ovat esteettömät.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteluina.

Rakennusoikeus 9500 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
opetustoimintaa palveluvien rakennusten kerrosalaa	5012	880		5892

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 880 m²
Tilavuus 6070 m³
Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 02.06.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	01.06.2020
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	14.05.2020
Lausunnon tulos	puollettu
Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.
Vakuuden laji	Kunnan ei tarvitse jättää vakuutta
Vakuuden perusteet	Koko rakennushanke

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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Kaupunkimittaukselta:
- maastoonmerkintä
 - sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 18.07.2025 saakka.

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.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kosteudenhallinnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) rakennusvalvonnalle viimeistään aloituskokouksessa. Tällöin on myös esitettävä työmaa-aikaisen kosteudenhallinnan valvontasuunnitelma.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennuksessa on suoritettava erityinen palotarkastus.

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

Lopullinen loppukatselmus pidetään vasta ennallistamisen jälkeen.

Sovelletut oikeusohjeet 115§, 117§, 117a-k§, 125§, 133§, 135§, 144§, 175§

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätävä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-1854-20-A LP-091-2020-02841
Hakija	DuoKodit Oy perustettavan As Oy:n lukuun
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0095-0002 Vilkenintie 3
Pinta-ala	1230 m ²
Kaava	6839
Lainvoimaisuus	1972
Sallittu kerrosala	492 m ²
Alueen käyttö	AOR 1/400 II: Omakoti, rivitalo- ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue Arabialainen luku AOR-merkinnän jäljessä osoittaa asuntojen enimmäismäärän tontilla. Merkintä tarkoittaa, että tontille saa rakentaa yhden asunnon tonttimaan jokaista täyttä 400 m ² kohti. Roomalainen numero (II) osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun. 2-kerroksinen rakennuksen enimmäiskorkeus on 7m.
Pääsuunnittelija	Timlin Eevamaria arkkitehti arkTimlin Oy

Rakennustoimenpide Rivitalon rakentaminen (0112).

Patolaan rinnetontille rakennetaan kaksikerroksinen rivitalo ja siihen kytketty autosuoja. Asuntoja on 3 kpl.

Rakennuksen julkisivut ovat vaalean ruskeaksi pystypaneeliverhottuja (Kaisla). Harjakatto ja peltidetaliitit ovat mustat.

Pysäköinti on järjestetty yhtenäisesti tontin pohjoispuolella (3 ap). Jäteaitaus on kaikkien asuntojen yhteinen ja sijaitsee kadun varrella tontiliittymän vieressä.

Rakennuksista tuleva hulevesi viivytetään tontilla ja johdetaan kaupungin hulevesiviemäriin.

Rakennusten lämmitysmuoto on poistoilmalämpöpumpulla varustettu sähköinen vesikiertoinen lattialämmitys ja sen energiatehokkuusluokka on B (2018).

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritonttien 28-95-22 (Kantakyläntie 4) ja 28-95-3 (Vilkenintie 5) haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset:

28-95-22: Rakennuskorkeus poikkeaa asemakaavan määräyksestä

Alun perin lupaa haettiin rakennuksiin, joiden keskikorkeus oli 7,2m. Huomautuksen seurauksena hakija on madaltanut rakennukset asemakaavanmukaiseen enimmäiskorkeuteen (7m).

28-95-3. Hulevesien valuminen naapuritontille on estettävä

Vastineessaan hakija toteaa seuraavasti: Vilkenintie 5 puoleisen naapurin rajan läheisyyden hulevedet ovat pintavesiä, jotka imeytyvät normaalilla sateella pintakerrokseen. Tontin maanpinnat kallistavat pääosin itään ja kaakkoon, pois päin naapurista Vilkenintie 5. Maanpinnan korkoja ei muuteta rajalla ja ennen rajaa tehdään painanne asemapiirustuksen ja julkisivupiirustusten mukaisesti. Rakennuksen länsipuolelle (Vilkenintie 5 päin) ei johdeta hulevesiä tiiviiltä pinnoilta. Hulevesien määrä kyseisellä tontinosalla ei lisäännä nykytilanteesta. Valumavesien osalta tilanne paranee nykyisestä, kun pintavedet otetaan maastonmuodoin, painantein ja katto- ja sadevesien poisjohtamisella hallintaan. Naapurin huoli otetaan todesta ja varmennetaan työmaalla hulevesien valumisen estäminen naapuritontille.

Huomautuksen seurauksena tontin pintakäsittelysuunnitelma on tarkennettu ja hulevesiasiaan on kiinnitetty erityistä huomiota.

Rakennusluvan ehtoihin on lisätty vaatimus pihasuunnitelman ja hulevesisuunnitelman laatimisesta.

Huomautuksissa oli myös esitetty huolia autosuojan suunnitelmiin liittyen (mm. sen korkeudesta ja etäisyydestä rajasta). Nämä huomautukset perustuivat väärinkäsityksiin suunnitelmista. Hakija on ko. naapureille lähettämässään vastineessaan vastannut näihin kysymyksiin ja huomioinut asian autosuojan pohjoispäädyn palo-osastoinnissa.

Huomautuksen tehneille naapureille 28-95-22 (Kantakyläntie 4) ja 28-95-3 (Vilkenintie 5) lähetetään päätösote tiedoksi.

Poikkeamiset perusteluineen

Asuntoihin johtavat luiskat eivät täysin täytä uudisrakentamiselle esteettömyydestä asetettuja mitoitusvaatimuksia kaltevuuden osalta, mutta poikkeaminen on hyväksyttävissä rakennuspaikka ja korkeuserot huomioon ottaen.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus 492 k-m² (e=0,4 Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Autosuojaa		46		46
	Asuinkerrosalaa		431		431
	MRL 115 §		26		26
Autopaikat	Yhteensä	6			
	Rakennetaan	6			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 526 m²
Tilavuus 2009 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 07.04.2020
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
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Muut lupamääräykset:

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

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

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

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

Aloituskokouksessa on myös esitettävä työmaan kosteudenhallintasuunnitelma ja nimettävä kohteelle kosteudenhallintakoordinaattorin.

Hulevesisuunnitelma on laadittava ja esitettävä rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille riittävän ajoissa ennen tontille tehtäviä maatöitä. Erityisesti naapureiden rajojen läheisyydessä on kiinnitettävä huomiota mahdollisten pengerrysten muotoiluun ja hulevesien pysymiseen omalla tontilla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päättäjä Pontus Högström
arkkitehti
puh. (09) 310 26488

Liitteet Hakemus
Vuokrasopimus
Energiaselvitys
Energiatodistus
Liitoskohtalausunto
Naapurin kuuleminen
Perustamistapalausunto

Rakennusoikeuslaskelma
Ulkoväriyysuunnitelma
Äänitekninen selvitys
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	34-1403-20-D LP-091-2019-07999
Hakija	As Oy Oraspolku 1
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0050-0010 Oraspolku 1
Kaava	8132
Lainvoimaisuus	1980
Alueen käyttö	AOR; Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue -Kellarikerroksen tulee olla pääosin maanpinnan alapuolella -Tontille saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi enintään 20m2 suuruisen autosuojan/asunto sekä 5 m2 varastotilaa/asunto
Pääsuunnittelija	Pulkkinen Juha Matti arkkitehti Arkkitehtitoimisto Studio Grania

Rakennustoimenpide Laajennus, julkisivumuutos, ulkovaraston rakentaminen, sadevesijärjestelmän muutoksia, pihatyö. Lasitettujen terassien rakentaminen.

Rivitalon päätyhuoneisto A liitetään alakerran aputiloihin rakentamalla sisäinen porras. Kellarin sauna- ja pesutilat kunnostetaan ja tehdään muita tilajärjestelyitä. Tekninen tila rakennetaan varastotilaan. Maanalaisen kellarin uima-allas peitetään, Takkahuoneen ikkuna-aukkoa suurennetaan ja edessä olevaan pihan pintaa lasketaan. Talon itäpäätyyn rakennetaan kapea pystyikkuna.

Asunnon A talotekniikka uusitaan. Asuntojen A, B ja C keittiöiden kattoon rakennetaan kattoikkunat.

Asuntojen A, B ja C pihan puolelle rakennetaan lasitetut terassit, joissa avattavaa seinää yli 30 %. Lasiterassien rakentaminen ei vaikuta asuntojen ilmanvaihtoon.

Teknisen tilan huoltoa varten, asunnon B kohdalle, rakennetaan huoltokuilu, joka peitetään sokkelinkorkeudessa olevalla kannella

Korvaavat varastotilat asunnoille B ja C rakennetaan kevytrakenteiseen varastorakennukseen pihalle.

Talon itäpäädyn maantason laskeminen ei vaikuta olemassa olevaan hulevesien käsittelyyn. Vesimäärä ei kasva ja vesi imeytetään maaperään kuten nykyisinkin. Salaojauudistuksen yhteydessä rakennetaan päätyyn uusi sadevesikaivo.

Korjausrakentamisen energiaselvitys, haitta-aineselvytys, hankeselvitys sekä rakennusoikeuslaskelma on toimitettu rakennusvalvontaan hakemuksen yhteydessä.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
kerrosalaa	457	29		486

Hankkeen laajuus

Muutosalue	29 m ²
Paloluokka	P3

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien

katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous

- rakennekatselmus

- kvv-katselmus

- iv-katselmus

- sadevesikatselmus

- 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.

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

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

Rakennettavan varastorakennuksen paloturvallisuus suhteessa tonttien väliseen aitaan ja sitä kautta naapurin rakennelmiin varmistettava ja tarvittaessa toteutettava tarvittavin muutoksin ennen loppukatselmusta.

Maanalaisen kellaritilan asuinhuoneistoon liitettäviä tiloja koskeva nolla-asiakirja on tarvittaessa toimitettava rakennusvalvontaan, ja tarvittaessa ryhdyttävä tilanteen vaatimiin toimenpiteisiin, jotka on toteutettava ennen loppukatselmusta.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d §, 115 g ja j §, 125 §
133 § 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päättäjä Jesse Piirainen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Haitta-aineselvytys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	36-1884-20-A LP-091-2020-06257
Hakija	Basso Building Systems Oy perustettavan yhtiön lukuun
Rakennuspaikka	Viikki, 091-036-0117-0003 Ristiretkeläistenkatu 14
Pinta-ala	1561 m ²
Kaava	11250
Lainvoimaisuus	2005
Alueen käyttö	A Asuinrakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Matomäki Mari Johanna arkkitehti Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy

Rakennustoimenpide Rakennetaan kolmikerroksinen kerrostalo (0121).

Tontille rakennetaan kolmekerroksinen kerrostalo Harjannetien puolelle.

Rakennuksen julkisivut ovat rapattuina. Kadunpuolelta rakennus on väriltään tummanharmaata graniittia ja sisäpihan puolelta valkoisia. Sisäpihalla julkisivut korostetaan porrashuoneiden kohdalla pystylasiseinillä, katujulkisivun vertikaalisuutta lisää parvekkeiden pystysäleikköaiheet. Rakennusten värimaailma on rakentamistapaohjeen mukaisesti graniittivärejä. Rakennuksessa on tasakatto

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

Rakennusten kaikki pysäköintipaikat (12 kpl) sijaitsevat rakennuspaikan pohjoispuolella olevalla LPA-tontilla 36-119-2 (sen tontin rakennustoimenpiteet erillisellä luvalla).

Hankkeen väestönsuojatila (27 m²) sijaitsee tontilla 36-119-3.

Lisäselvitys Rakennuksille alun perin myönnetyn rakennuslupa 36-0802-20-A on oikaisuvaatimuksen takia kumottu kerrostalon osalta. Tämä

rakennuslupa koskee ainoastaan kerrostaloa. Tontille rakennettava rivitalo rakennetaan alkuperäisluvalla.

Kerrostalolle tehdyt muutokset alkuperäiseen, osittain kumottuun lupaan verrattuna ovat seuraavat:

Kolmikerroksisen kerrostalon massoittelu on porrastettu, niin että ylimmän kerroksen kerrosala on 74% talon muihin kerroksiin verrattuna.

- muutoksen seurauksena kerrostalon huoneistojakauma ja laajuustiedot ovat muuttuneet seuraavasti:

Huoneistoja yhteensä: 9 kpl (oli 10 kpl)
Kerrosala yhteensä: 1087 k-m² (oli 1191 k-m²)

Päätöksen liitteet ovat tallennettu luvan 36-0802-20-A Lupapiste-hakemuksen LP-091-2019-05861 yhteydessä.

Kuuleminen

Naapurit on kuultu alkuperäisen luvan hakemisen yhteydessä ja nyt esitetyt muutokset eivät muuta tilannetta naapurien edun kannalta, paitsi oikaisuvaatimuksen tehneen naapurin 36-116-1 (Risfretkeläistenkatu 16) osalta, jolle päätösote tästä päätöksestä lähetetään tiedoksi.

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi muutosten vähäisyys ja sisältö huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

1. Hankkeessa pysäköintipaikkojen määrä on laskettu Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.12.2015 hyväksytyn laskentaohjeen mukaan, eikä asemakaavan mukaan. Rakennuspaikan läheisyyteen tuleva raidejokerin pysäkki täyttää laskentaohjeen edellytykset.

2. Kerrostalo ylittää rakennusalan rajaa 0,7 m sisäpihan puolella. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tällä tavalla avokalliota pystytään säästämään paremmin.

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

a) vaatimuksesta ulkoseinän palavasta eristeestä ja poistumistien palamattomuudesta rakenneteknisistä syistä. Asia ratkaistaan

katkaisemalla kevytsoraharkon sisällä oleva palava eriste kerrostasojen kohdalla käyttämällä sen tilalla palamatonta kivivillaa.

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

c) Toptenin ohjekortin mukaan yksittäisen käytävänperän enimmäispituus saa olla enintään 12 m (Topten 117b 28 B). Kerrostalo RAK 2:n porraskäytävässä tämä enimmäispituus ylittyy 0,6 m. Paloasiantuntijan selvityksen mukaan poikkeava ratkaisu voidaan pitää hyväksyttävänä, kun asuntoihin on suunniteltu varapoistumistie parvekkeiden kautta.

Kaikista poikkeavista paloratkaisusta laaditaan detaljisuunnitelmia rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi ennen toteutusta.

LISÄPOIKKEAMISET:

Yllä mainittujen poikkeamisten lisäksi oikaisuvaatimuksen seurauksena tehdyt muutokset suunnitelmiin ovat johtaneet asemakaavapoikkeamisiin seuraavasti:

- Poiketaan asemakaavamääräyksestä III(1/2), jonka mukaan rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa olla 50% rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Suunnitelmassa ylimmässä kerroksessa on 74% rakennuksen suurimman kerroksen alasta.
- Poiketaan asemakaavamääräyksestä, jonka mukaan räystäslinjan (julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohta) korkeusasema on oltava sama koko rakennusalan pituudelta. Porrastetun muotonsa takia suunnitelma tämä määräys ei täyty.
- Poiketaan asemakaavamääräyksestä, jonka mukaan 1,5% tontin kerrosalasta on varattava askartelu-, kerho- ja vastaaviin yhteistiloihin.

Hakija perustelee lisäpoikkeamisia ristiriitaisilla kaavamääräyksillä, joiden seurauksena tontin kerrosala on mahdotonta hyödyntää täysimääräisesti (ilman kaavapoikkeamisia).

Poikkeamiset voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna, eikä niistä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille.

Rakennusoikeus

1350 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

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

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

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Aputilaa		253		253
	Asuinkerrosalaa		1297		1297
	MRL 115 §		65		65
Autopaikat	Yhteensä	6			
	Rakennetaan	6			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	
	S1	119	1	Kyllä	

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Muut lupamääräykset:

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

Ennen aloituskokousta ja pohjarakenne- ja louhintasuunnitelmien laatimista on hankkeeseen ryhtyneen kiinnitettävä kohteeseen

kelpoinen pohjarakennesuunnittelija (suunnittelutehtävän vaatimusluokka vaativa). Suunnittelijan kelpoisuus todennetaan rakennusvalvonnassa.

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

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

MRL 150 d §:n mukaisena erityismenettelyn toimenpiteenä on kosteudenhallinnan seurannan osalta tehtävä MRL 150 c §:n mukainen ulkopuolinen tarkastus. Kosteudenhallinnan laatusuunnitelma esitetään rakennusvalvontaan ennen rakennustyön aloittamista.

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

Pihalla tulee suosia ns. Viikinmäkilaattaa.

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

Ennen rakennusten käyttöönottoa on autopaikkojen, pelastus-, kulku- ja putkiteiden sekä yhteisten rakenteiden käytettävyyden ja pysyvyys varmistettava rasittein tai pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla yhdessä tonttien 36-117-1, 36-119-1, 36119-2 ja 36119-3 kanssa.

Tontilla 36-119-3 sijaitseva yhteisväestönsuojan on oltava valmiina 5 vuotta rakennusten tonteilla 36-117-1, 36-117-3 ja 36-119-1 käyttöönotosta.

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päättäjä Pontus Högström
arkkitehti
puh. (09) 310 26488

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Vuokrasopimus
Kaupparekisteriote
Energiaselvitys
Energiatodistus
Liitoskohtalausunto
Naapurin kuuleminen
Perustamistapalausunto
Rakennusoikeuslaskelma
Erillinen VSS-piirustus
Oikaisuvaatimus
Muu selventävä aineisto
Kerrosalalaskelma
Rasitesopimus
Selvitys autopaikoista
Ulkoväriyssuunnitelma
Väestönsuojapiirustus
Alustava hulevesisuunnitelma
Palotekninen suunnitelma
Äänitekkinen selvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	38-1875-20-A LP-091-2019-10558
Hakija	Graniittiasunnot Oy / As Oy Pihlajiston Sointu, Helsinki - yhtiön lukuun
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0313-0005 Hattelmalantie 2c
Pinta-ala	1847 m ²
Kaava	12488
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	2000 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Airto Kari Tapio rakennusarkkitehti Sevendim Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (0121) rakentaminen

Rakennetaan kuusikerroksinen asuinkerrostalo.

Rakennus sisältää 45 asuinhuoneistoa. Vaadituista autopaikoista suurin osa sijoitetaan viereisen, autopaikkojen korttelialueeksi kaavoitetun kiinteistön alueelle.

Kerrostalon kantavat rakenteet ovat betonia ja julkisivut puuta maantasokerrosta lukuun ottamatta, jossa pesubetonipinta. Julkisivujen päämassan väri on valkoinen ja se lepää harmaalla jalustalla.

Tontin oleskelu- ja istutusalueet jäävät pääosin rakennuksen ja paikoitusalueen väliin suojaan katumelulta. Piha-alueita on nostettu paikoitusalueesta tukimuurin avulla.

Autopaikkavaatimus: 1 AP / 130 kem² + vieraspaikka / 1000 kem² - 20 % (ARA-kohde), yhteensä 14 AP.

Toteutuu: 17 AP, joista 10 katoksessa ja 2 liikuntaesteisille.

Polkupyöräpaikkavaatimus: 1 PP / 30 kem², joista 75 % ulkoiluvälinevarastossa, yhteensä 67 PP.

Toteutuu: 77 PP, joista 50 PP (75 %) ulkoiluvälinevarastossa ja 27 pihalla.

Hanketta on käsitelty alueryhmän kokouksessa. Alueryhmä puoltaa esitettyjä suunnitelmia.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen lounaisulkoseinälinja ylittää rakennusalueen rajan 618 mm. Perustelu: Yhteistilat ja asuintilojen toimivuus vaativat rakennusalueen rajan hienoista ylitystä. Kaavamuuosvaiheessa rakennusala pienennettiin alkuperäisestä rakennuksen pituus-suunnassa naapurin pyynnöstä rakennusoikeuden muuttumatta. Lisäksi itänaapurin rakennusalueen raja on alle 8 m, mikä estää ikkunallisen seinän viemisen rajaan kiinni. Ylityksen puolella ei ole naapuritaloa.

Lounaisjulkisivun parvekkeet ylittävät rakennusalan rajan 2618 mm (sallittu ylitys 1200 mm). Perustelu: Parvekkeiden kalustettavuus ja viihtyisyys vaatii riittävän syvyyden (2 m, josta kaide vie osan). Parvekkeita ei voida vetää sisään lounaisjulkisivulla rak. alueen rajalta samasta syystä kuin seinälinja ylittää rajan; rakennusala on ahdas. Ylityksen puolella ei ole naapuritaloa.

Rakennusoikeus ylittyy 14 kem² (0,7 %). Perustelu: Ulkoseinälle sijoittuu "valokuilu" porrashuoneen valoisuuden ja väljyyden lisäämiseksi. Kuilu vie noin 3 kem² viidessä kerroksessa eli yhteensä n. 15 kem².

Hattelmalantien ajoneuvoliittymä sijaitsee liittymäkieltoalueella. Perustelu: Pelastusajoneuvon on päästävä rakennuksen pihan puolelle. LPA-alueen paikoitus on esteettömästi heikosti saavutettavissa, joten le-autopaikkojen sijoittaminen yläpihalle senioritalossa on perusteltua.

Rakennusoikeus

2000 m²

Lisäksi saa rakentaa yhteistioja asukkaiden käyttöön.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		2014		2014
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		151		151
	lisäkerrosalaa 1		274		274
Autopaikat	Yhteensä	14			
	Rakennetaan	14			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2506 m ²
Tilavuus	8286 m ²
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	29.04.2020
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
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- 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.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous. Aloituskokouksesta tulee lähettää tieto myös Helsingin kaupungin ympäristöpalvelun ympäristönsuojeluyksikköön.

Ennen työn aloittamista on rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle esitettävä työmaasuunnitelma, jota noudattamalla estetään pölyn leviäminen ympäristöön sekä minimoidaan muut rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Pilaantuneiden maiden tutkimusraportissa esitetyt toimet pilaantuneiden maa-ainesten osalta tulee ottaa huomioon. Mikäli työmaavaiheessa havaitaan maaperän lisäpilaantuneisuutta, tulee ottaa yhteys Helsingin kaupungin ympäristöpalvelun ympäristönsuojeluyksikköön ja noudattaa heidän ohjeistustaan.

Aloituskokouksessa ja pohjarakennesuunnitelmien toimittamisen yhteydessä tulee esittää selvitys siitä, että rakentaminen ei aiheuta vaaraa tai haittaa rakennuspaikan alapuolella sijaitsevalle tunnelille. Rakentamisessa tulee noudattaa HSY:n ohjetta tunnelien päälle ja läheisyyteen rakentamisesta (21.5.2019). Louhintasuunnitelmat tulee toimittaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden

kehittäminen ja tontit -yksikköön, maa- ja kallioperä -tiimiin.

Tarkennettu pihasuunnitelma on toimitettava hyväksyttäväksi rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille. Lopullisen suunnitelman laatijan tulee olla suunnitteluhortonomi tai maisema-arkkitehti. Pihasuunnitelma on laadittava lupakäsittelyn yhteydessä annettujen ohjeiden mukaan.

Hulevesisuunnitelman laadinnassa tulee ottaa huomioon maaperän pilaantuneisuuden tutkimusraportissa mainitut hulevesiä koskevat ohjeistukset.

Mikäli erityissuunnitelmien laatimisen yhteydessä osa rakenne- tai taloteknisistä ratkaisuista sijoitetaan katualueen puolelle, niille tulee tarvittaessa hakea sijoitussopimus Helsingin kaupungin alueidenkäyttö-yksiköstä.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa käytetyn ilmanvuotoluvun johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan ennen kuin rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee esittää melumittauksista laadittu raportti ja sen pohjalta laaditut asiantuntijalausunnat, jotka osoittavat, että rakennus ja siihen liittyvät ulkotilat/-alueet on toteutettu määräysten mukaisesti.

Autopaikkojen ja muiden rasitteiden/yhteisjärjestelyiden pysyvyys on varmistettava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Käyttö- ja huolto-ohjeen liitteenä tulee olla julkisivujen palosuoja-
maalauksen huollon ohjeistus sekä maaperän ympäristötekni-
nen tutkimusraportti ja siihen liittyvä ympäristöpalveluiden lausunto.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätäjä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-1810-20-A LP-091-2019-09655
Hakija	As Oy Helsingin Uimari
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0049-0003 Uimarannantie 8
Pinta-ala	3535 m ²
Kaava	12432
Lainvoimaisuus	2018
Alueen käyttö	Kaavatontti 39049-6 muodostuu tontista 39049-3 Asuntokerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Viherkoski Jari Tapani arkkitehti Arkkitehtitoimisto HMV Oy

Rakennustoimenpide	<p>Kahden asuinkerrostalon (käyttötarkoitusluokka 0121) ja autokatoksen rakentaminen</p> <p>Kaupungin vuokratontille rakennetaan kaksi yhden porrashuoneen 3-kerroksista asuinkerrostaloa ja autokatos. Asuntoja on yhteensä 30 kpl.</p> <p>Varastot, yhteistilat, saunaosasto ja 48 paikkainen väestönsuoja on sijoitettu rakennusten maantasokerrokseen. Asunnoissa on myös erillinen varasto parvekkeen yhteydessä.</p> <p>Julkisivut ovat tiilipintaisia ja osittain kuultokäsiteltyä puuta. Autokatoksessa on viherkatto.</p> <p>Tontille rakennetaan 20 autopaikkaa, joista 14 sijoittuu katokseen.</p> <p>Asukkaiden oleskelu- ja leikkialueet sijaitsevat rakennusten välisessä tontin luoteisosassa.</p> <p>Hulevedet viivytetään tontilla maanalaisin viivytys- ja imeytysrakenteilla.</p> <p>Jätehuolto toteutetaan syväkeräysastioin.</p>
---------------------------	---

Toimitetut selvitykset:

Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto
Rakennesuunnittelun ja toteutuksen perusteet -asiakirja
LVI-suunnittelun perusteet -asiakirja
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1 (1-3)
Paloturvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
Palotekninen lausunto
Kosteudenhallintaselvitys
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
Energiaselvitykset liitteineen B (2018), ilmavuotoluku 1,0
Vesi- ja viemäriiitoskohtalausunto
Väestönsuojasuunnitelma
Alustava pihasuunnitelma
Hulevesisuunnitelma
Kerrosalalaskelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Valtakirja
Naapurien kuuleminen
Sijaintilausunto
Vuokrasopimuksenmukaisuuslausunto
Lausunto rakennusluvan myöntämisen edellytyksistä

Kuuleminen

Kiinteistöjen 39050-1, 39050-30, 39050-17, 39048-8, 39031-30 ja 39031-20 haltijat ovat naapurin kuulemisissa esittäneet huomautukset tontin täyteen rakentamisesta, rakennusten korkeudesta, rakentamisen vaikutuksista alueen liikenteeseen, katujen siisteyteen ja katupysäköintiin, olemassa olevien puiden säilyttämisestä ja tontin käyttötarkoituksesta.
Kuulemisessa esitetyistä poikkeamisista ei ole esitetty huomautuksia.

Naapurin huomautukset on huomioitu suunnitelmissa siten, että tontilla on tehty lisäselvityksiä mahdollisuuksista säästää olemassa olevia puita ja säilytettäviä puita on tällä tavoin lisätty pihasuunnitelmaan neljä kappaletta. Päätökseen on myös lisätty lupaehtoiksi määräys suojata puut rakentamisen ajan ja määräys työmaasuunnitelman laatimisesta, jossa rakentamisen haitat ympäristöön pyritään minimoimaan.

Muut huomautuksissa esiin tuodut asiat ovat luonteeltaan sellaisia, jotka ovat ratkaistu asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksessa on huoneistokohtainen ilmanvaihto. Yksioissä raitisilmanottoelimet ovat noin 2,5 metrin etäisyydellä naapuriasuntojen parvekkeilta ja alittavat määräysten mukaisen 3m etäisyyden.

Perustelu: rakennus on savuton, joten tupakansavu ei kantaudu naapuriparvekkeelta poikittain toisen asunnon ilmanvaihtolimiin.

Rakennusalue ylittyy 0,450 m A-talon itäisivulla pihan puolella ja 0,450m B-talon eteläisivulla pihan puolella. Perustelut: tontti on ahdas, ja rakennusalueen ylitys pihan puolella ei vaikuta näkymiin naapurirakennuksista.

Käytetty kerrosalaa ylittyy 2 m²:llä.

Perustelu: hormien koot ovat taloteknisen suunnittelun rinnalla hieman muuttuneet.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus 1800 m² Asuinkerrosalaa

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		1802		1802
asumista palvelevien yhteistilojen kerrosalaa		233		233
kerrosalan ylitys /MRL 115§		145		145

Autopaikat Yhteensä 14
Rakennetaan 14

Väestönsuojat Luokka Suojatila m² Suojat lkm Kiinteistön ulkopuolella
S1 36 1 Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 2500 m²
Tilavuus 6940 m³
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Sijaintilausunto
07.01.2020
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
19.02.2020
ei huomautettavaa

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
13.02.2020
lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- 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.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

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.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille. Suunnitelmassa tulee esittää syväkeräysastioiden sijoittuminen niin, että kadun ja astoiden väliin sijoitetaan pensasaita.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että liikenteen, yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Tontilla säilytettävät puut tulee suojata rakentamisen ajaksi.

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

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

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätäjä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Vuokrasopimus
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-1811-20-A LP-091-2020-02252
Hakija	XXXXXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0135-0018 Tapaninkallio 2b
Pinta-ala	713 m ²
Kaava	3333
Lainvoimaisuus	1953
Sallittu kerrosala	178 m ²
Rakennettu kerrosala	77 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Kiijärvi Laura arkkitehti Arkkitehtitoimisto Saani Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon (0110) ja autosuojan (1911) rakentaminen, energiakaivon poraaminen ja vanhan rakennuksen purkaminen

Rinteeseen sijoittuvalle tontille rakennetaan kaksikerroksinen puurakenteinen ja puuverhoiltu omakotitalo sekä puurakenteinen talousrakennus, jossa autokatos ja varasto. Puretaan vanha tallirakennus.

Tontille porataan energiakaivo johtoselvityksen JS2090449 mukaisesti.

Kaavassa ei ole määritelty lisärakennusoikeutta autosuojille, jolloin suunnitelman autosuoja rakennetaan rakennusjärjestyksen 22 § nojalla.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan olosuhteet, maaston muodot ja korkeuserot huomioidaan ottaen.

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

Rakennuspaikka ei sijaitse melualueella, jolloin ulko-oleskelualueet täyttävät asetuksen vaatimukset ilman erityisiä toimenpiteitä.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan rakennusoikeus on määritelty peittoalana, joka uusilla kaava-alueilla vastaisi $e=0,25$ tonttitehokkuutta. Suunnitelmissa kaavan sallima peittoala 89 m^2 ylittyy 16 m^2 , josta 3 m^2 on 250mm seinänpaksuuden ylittävää osuutta. Vertailuarvona $e=0,25$ tonttitehokkuuden mukainen tontin rakennusoikeus on 178 m^2 , jolloin RakA 152§ mukainen rakennusoikeudellinen kerrosala alittuu 1 m^2 ja vastaavasti MRL 115§ mukainen rakennusoikeudellinen kerrosala alittuu 4 m^2 .

Rakennus ylittää naapurin suostumuksella tontin sisäisen rakennusrajan $1,4$ metrillä länteen päin ja autokatos $4,5$ metrillä itään ja $3,0$ metrillä etelään päin. Asuinrakennus jää kuitenkin 4 metrin etäisyydelle rajoista.

Poikkeamisten erityinen syy on tontin tarkoituksenmukainen käyttö, kaavan ikä ja tontinomistajien yhdenvertainen kohtelu eri ikäisten kaavojen ja siitä seuraavan kerrosalatulkinnan suhteen.

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

Rakennusoikeus

Rakentamiseen saa käyttää $1/8$ tontin pinta-alasta kahteen kerrokseen.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		174		174
autosuoja		20		20
varasto		7		7
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		7		7

Autopaikat

Yhteensä	1
Rakennetaan	1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	184 m ²
Tilavuus	660 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017
YM 745/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 03.04.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 09.04.2020
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 14.04.2020
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
- Maalämpöjärjestelmän suunnitteluasiakirjat
- pohjarakennesuunnitelma

- rakennesuunnitelmat
- selvitys

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.

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

Ennen rakennuksen purkamista on rakennusvalvontaan toimitettava haitta-aineselvitys purettavasta rakennuksesta.

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).

Matkaviestinten kuuluvuus sisätiloissa on varmistettava asetuksen(117 j §) mukaisesti.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.5, 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.

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.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päättäjä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus 39-1855-20-A
LP-091-2019-08421

Hakija XXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Rakennuspaikka Tapaninkylä, 091-039-0260-0059
Timoteikuja 6

Pinta-ala 1120 m²
Kaava 10354
Lainvoimaisuus 1997
Sallittu kerrosala 280 m²
Alueen käyttö Erillispientalojen korttelialue (AO)

Pääsuunnittelija HEIKKILÄ ANTTI VALTTERI
arkkitehti

Rakennustoimenpide Kahden omakotitalon (0110) ja yhden paritalon (0111) rakentaminen

Rakennetaan kaksi kaksikerroksista, puurakenteista harjakattoista omakotitaloa ja yksi yksikerroksinen, puurakenteinen harjakattoinen paritalo.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan olosuhteet ja alapohjan rakenne huomioon ottaen.

Tontin hulevedet viivytetään maanalaisin viivytysrakentein.

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

Rakennuspaikka ei sijaitse melualueella, jolloin ulko-oleskelualueet täyttävät asetuksen vaatimukset ilman erityisiä toimenpiteitä.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritonttien 39260-58, 39260-23 ja 39260-63 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:
-Pensasaidan rajalle rakentamisesta

- Lauta-aidan rajalle rakentamisesta
- Aidan hoidettavuudesta oman tontin puolelta
- Asemakaavan käyttötarkoituksesta: Erillispientalojen korttelialue (AO)
- Rakennusaikaisesta melusta, pölystä ja tärinästä
- Hulevesien valumisesta rajan yli
- Etäisyyksistä naapurin rajaan ja rakennuksiin

Naapurin huomautukset on suunnitelmissa huomioitu siten, että suunnitelmat noudattavat kaikkia asemakaavan määräyksiä, etäisyyksiä tontin rajaan ja naapurin rakennuksiin. Pensasaidat on siirretty rajalta oman tontin puolelle ja rajalle rakennettavasta lauta-aidasta on tehty sopimus kiinteistön 39260-58 haltijoiden kanssa. Muille rajoille ei lauta-aitaa rakenneta, ellei siitä erikseen sovita kyseisen naapurin kanssa. Mahdolliset tontin sisäiset aidat rakennetaan Helsingin kaupungin aitaohjeen mukaisesti ohjeen vaatimille etäisyyksille. Hulevesien omalla tontilla pysyminen varmistetaan tontin ympäri kiertävin painantein, sadevesiviemärein ja hulevesiä viivyttävin maanalaisin viivytysrakentein. Rakentamisesta aiheutuvasta melusta, pölystä ja tärinästä aiheutuva haitta minimoidaan lupamääräyksenä asetettavalla työmaasuunnitelmalla, jonka viranomainen tarkastaa. Tontin asemakaavallinen käyttötarkoitus (AO erillispientalojen korttelialue), on tarkistettu Ympäristöministeriön oppaasta: "Asemakaavamerkinnot ja -määräykset", jonka mukaan merkintä AO Erillispientalojen korttelialue tarkoittaa: "Alueella on ja/tai sille voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja (omakotitaloja) asumistarkoituksiin."

Rakennusoikeus 280 m² Asuinkerrosalaa
 25 m² Autosuojia ja varastotiloja / asunto, kuitenkin enintään 30% sallitusta kerrosalasta

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		280		280
varasto		46		46
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		13		13

Autopaikat Yhteensä 8
 Rakennetaan 8

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 341 m²
Tilavuus 1330 m²
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017
YM 745/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 21.02.2020
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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 työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.1 ja 1,3 , jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Matkaviestinten kuuluvuus sisätiloissa on varmistettava asetuksen(117 j §) mukaisesti.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päättäjä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	40-1681-20-B LP-091-2019-09984
Hakija	St1 Oy
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0071-0001 Härkävaljakontie 30
Pinta-ala	4713 m ²
Kaava	8735
Lainvoimaisuus	1984
Sallittu kerrosala	943 m ²
Rakennettu kerrosala	507 m ²
Alueen käyttö	Huoltoasemarakennusten korttelialue (LH)
Pääsuunnittelija	Mäki-Marttunen Ari Kaarle arkkitehti Arkk.tsto Ari Mäki-Marttunen Oy

Rakennustoimenpide Huoltoasemarakennuksen laajentaminen sekä aloittamisoikeus.

Laajennetaan olevaa huoltoasemarakennusta ja rakennukseen tehdään muutoksia, sekä tontilla pihajärjestelyjä.

Toimenpiteet pääpiirteittäin:

Laajennuksessa on kylmä varasto, tila palaville nesteille sekä jätekatos (yhteensä 31m²). Rakennuksen päätyyn rakennetaan katettu terassi.

Henkilökunnan sosiaalityötilojen, toimiston, taustatilan, asiakas-wc-tilojen, myymälä/kahvila/ravintola-tilojen korjaus- ja muutostyöt.

Rakennus kytketään kaukolämpöverkkoon.

Polttonestesäiliöt vaihdetaan ja jakeluinfra uusitaan. Tontille lisätään pysäköintipaikkoja ja niitä järjestellään uudelleen.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu. Hankkeesta on toimitettu asbesti- ja haitta-ainekartoitusraportti. Lisäksi hankkeesta on toimitettu jakeluaseman maaperä- ja pohjatutkimus sekä perustamistapalausunto.

Lausunto

Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 20.05.2020

Henkilöautojen pysäköintipaikkoja voi suunnitelman mukaisesti

vähäisesti sijoittaa asemakaavan mukaiselle istutusalueelle, kun huomioidaan riittävästi istutusalueen kohdalla paikon olevat johdot.

Aloittamisoikeus

Haetaan aloitusoikeutta laajennuksen ja terassin perustustöille, sekä maanalaisten rakenteiden vesi- ja viemäritöille.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Hakija on ilmoittanut seuraavat poikkeamiset:

Osa henkilöautojen pysäköintipaikoista ja osa säiliöalueesta sekä niiden purkupaikasta sijaitsee asemakaavan mukaisella istutusalueella.

Hakijan perustelee poikkeamisia pysäköintipaikkojen tarpeella ja huoltamon liikennealueen turvallisuudella. Järjestelyllä minimoidaan liikennealueelle pysäköityjen autojen aiheuttamaa turvallisuusriskiä. Perusteluna on myös säiliöauton vaatima kääntösäde ja purkutilanteessa muulle aseman liikenteelle vaadittava vapaa ajoväylä.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisenä.

Rakennusoikeus e=0,20 (943 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	liikerakennusten kerrosalaa	507	31		538
Autopaikat	Rakennetut	40			
	Yhteensä	47			
	Rakennetaan	7			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 31 m²
Tilavuus 95 m³

Muutosalue 114 m²
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 25.02.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 20.05.2020
Lausunnon tulos lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Vakuutusyhtiön takaus
Vakuus 15000 euroa
Vakuuden perusteet Laajennuksen ja terassin perustustyöt sekä maanalaisten rakenteiden vesi- ja viemäryöt.

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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty 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 työnohtajan 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.

Pilaantuneiden maamassojen käsittelyyn ja kaivamiseen on haettava lupa alueelliselta ELY-keskukselta (Uudenmaan ELY-keskus).

Pilaantuneet maa-ainekset on sijoitettava luvanvaraiseen vastaanottoaikaan.

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

Katualueet tulee pitää puhtaina.

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kosteudenhallinnasta vastaava henkilö ja kosteudenhallintakoordinaattori rakennusvalvonnalle viimeistään aloituskokouksessa. Tällöin on myös esitettävä työmaa-aikainen kosteudenhallintasuunnitelma.

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 ja haitalliset aineet on hävitettävä tehtyjen selvitysten ja viranomaisten määräysten mukaisesti.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115§, 117§, 125§, 133§, 135§, 144§, 175§

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päättäjänä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet
Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Haitta-aineselvytys
Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. 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	40-1835-20-AM LP-091-2019-04466
Hakija	XXXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0182-0021 Uudisraivaajantie 4a
Pinta-ala	1068 m ²
Kaava	11074
Lainvoimaisuus	2002
Sallittu kerrosala	267 m ²
Rakennettu kerrosala	243 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Laamanen Jukka Olavi rakennusarkkitehti ArkVisio Oy

Toimenpide Rakennusluvan 40-3082-05-A rakentamisen aikaiset muutokset

Haetaan lupaa seuraaville rakennusaikaisille muutoksille:

- Julkisivun terassit ja katokset on toteutettu alkuperäisestä luvasta poiketen
- Kaakkoisjulkisivulta on poistettu ikkuna ja lisätty sähkökaappi sekä uusi katos
- Rakennuksen korkeusasemat ovat muuttuneet
- Tontille on sijoitettu vaja

Rakennusaikaisen tonttimuutoksen myötä tontin rasite on poistunut, kiinteistörekisteritunnus ja alkuperäisen luvan osoite on muutunut. Tonttimuutos ei ole vaikuttanut tontin alkuperäiseen pinta-alaan, eikä näin ollen rakennusoikeuteen.

Muutokset on toteutettu ennen muutosluvan hakemista. Ennen muutoslupaa toteutettujen töiden osalta on toimitettu asiantuntijalausunto.

Muutosluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Jo toteutettujen muutosten tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattavaksi.

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

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 6 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Asemapiirrokseen siirrettäväksi merkitty naapurin rakennelma on siirrettävä ennen lopullista loppukatselmusta.

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 40-3082-05-A lupa-ehdoja ja alkuperäisen luvan määräaikoja.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätöksen antaja Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.07.2020.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	40-1870-20-C LP-091-2020-04992
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0110-0005 Moisiontie 3
Pinta-ala	16950 m ²
Kaava	11023
Lainvoimaisuus	2002
Sallittu kerrosala	8000 m ²
Rakennettu kerrosala	8262 m ²
Alueen käyttö	YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

Toimenpide	<p>Pysäköintialueen rakentaminen laajemman hankkeen yhteydessä.</p> <p>Haetaan lupaa Medialukion piha-alueelle sijoittuvalle pysäköintialueelle.</p> <p>Toimenpide tehdään lupa 40-0965-18-D korjaus- ja muutoshankkeen yhteydessä.</p> <p>Tontin ajoliittymä ja paikoitusjärjestelyt muutetaan, kun rakennetaan uusi paikoitusalue koulun pihalle asemapiirustuksen mukaisesti.</p> <p>Asemakaavan merkatulle istutusalueelle ei saa rakentaa tai kevyen liikenteen väylän liikenneturvallisuutta heikentää.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti sekä kaavan sisältö huomioon ottaen.</p>

Poikkeamiset perusteluineen

Paikoitusalue sijoittuu rakennusalueen rajan ulkopuolelle. Vanha

pysäköintialue on näytetty asemakaavassa ja uusi alue voidaan katsoa olevan asemakaavan mukainen.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätäjä

Pontus Högström
arkkitehti
puh. (09) 310 26488

Liitteet

Hakemus
Pääpiirustukset

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.07.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-1670-20-A LP-091-2020-00485
Hakija	XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0134-0022 Kalliotie 14a
Pinta-ala	678 m ²
Kaava	6181
Lainvoimaisuus	1971
Sallittu kerrosala	170 m ²
Alueen käyttö	Tontille saa rakentaa asunnon kutakin tontin alkavaa 500 m ² kohti (A1/500).
Pääsuunnittelija	Salomaa Reijo Tapio rakennusmestari Rakennuspalvelu CaBs

Rakennustoimenpide Omakotitalon (0110), aputilojen, autosuojan (1911) ja maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan omakotitalo (käyttötarkoituusluokka 0110), siihen liittyvät aputilat ja autotallirakennus (käyttötarkoituusluokka 1911). Asemakaava no 6181 vuodelta 1971 mahdollistaa maanpäällisten kellaritilojen rakentamisen.

Rakennuspaikalta on purettu pientalo, purkulupapäätös 41-0817-20-P / 17.3.2020. Kiinteistöt 91-41-134-22 ja 91-41-134-23 ovat sopineet keskenään rakennusten vastakkaisten seinien palo-osastoinnista.

Uudisrakennusten julkisivut ovat pääosin vaaleaa vaakapaneelia, vesikatteena on tumma harmaa rivipeltikate.

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

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan yksi lämpökaivo. Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyyselvitys.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Naapurin suostumuksella asuinrakennus rakennetaan noin 2,8 metrin etäisyydellä rasitetiestä. Kaupungin suostumuksella autotallirakennus rakennetaan kahden metrin etäisyydellä puiston rajasta. Suostumuksen ehtona on, että rajan puoleisella seinällä ei ole ikkunoita ja seinä osastoidaan vähintään EI30. Perusteluna rakennusten sijoituksille on tontin tarkoituksenmukainen käyttö.

Rakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 6,5 metrin korkeuden 0,3 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista nykyvaatimusten mukaisilla eristevahvuuksilla.

Rakennus ei ole esteetön, perusteluna on maasto-olosuhteet.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä.

Rakennusoikeus

e=0,25 (170 m²) Autosuojaa 30 m²/asunto ei lasketa tontin kerrosalaan.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		170		170
autosuoja		30		30
Maanpääll. aputilaa		24		24
RakA 152 §		6		6

Autopaikat

Yhteensä	3
Rakennetaan	3

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	230 m ²
Tilavuus	700 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 15.04.2020
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
- louhintasuunnitelma

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.

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 terveellisyys- 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 porareiän pituudesta ja porareiän kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

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

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

Ennen käyttöönottoa on kiinteistön 91-41-134-23 talousrakennuksen päädyn seinä oltava palo-osastoitu.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

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

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rakennusoikeuslaskelma
Muu selventävä aineisto
Kaivuluvan johtoselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

JATKOLUPA

Tunnus	41-1806-20-AJ LP-091-2020-03889
Hakija	XXXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0011-0013 Akkutie 26
Pinta-ala	3006 m ²
Kaava	9200
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	1503 m ²
Rakennettu kerrosala	783 m ²
Alueen käyttö	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
Pääsuunnittelija	Hurmerinta Pertti rakennusmestari

Toimenpide Määräaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen

Haetaan lupaa saada pysyttää edelleen paikallaan tilapäinen aikanaan rakennusluvan 41-1312-A-81 nojalla rakennettu hallirakennus (RATU 23408). Lupaa on viimeksi jatkettu 41-5285-99-AJ 31.12.2020 saakka.

Määräaikaista lupaa haetaan 31.12.2040 saakka.

Hakemukseen on toimitettu selvitykset rakennuksen kunnosta, jonka mukaan rakennus on todettu olevan kunnossa.

Lisäksi on toimitettu selvitykset rakennuksen terveellisyydestä ja jätteiden käsittelystä.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi lukuun ottamatta suostumusta vaativa katoksen sijoitus.

Poikkeamiset perusteluineen

Katos sijaitsee lähempänä kuin 6 m rakennuksen rajoista, sijoitukselle on saatu naapureiden suostumukset.

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.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	117 m ²
Tilavuus	274 m ²
Muutosalue	283 m ²
Paloluokka	P3

Päätös

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan voimassaoloaikaa seuraavin määräyksin:

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava että poistumistiet ovat kunnossa ja rakennuksessa on riittävästi esisammutuslaitteita.

Loppukatselmus on pidettävä 31.12.2020 mennessä.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 31.12.2040 saakka.

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

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

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätäjänä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Vuokrasopimus
Naapurin kuuleminen
Valokuvia

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.07.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-1844-20-A LP-091-2020-01443
Hakija	Kuljetus Oy Pekka Peltonen
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0012-0025 Tuulilasintie 25
Pinta-ala	1475 m ²
Kaava	9200
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	738 m ²
Rakennettu kerrosala	656 m ²
Pääsuunnittelija	Laine Matti Otto Antero rakennusarkkitehti Arkkituutoirtoimisto Matti Laine 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 39823). Lupaa on jatkettu viimeksi luvalla 41-4631-97-AJ 31.12.2017 saakka. Halli toimii mootoriajoneuvosuojana.

Määräaikaista lupaa haetaan 10 vuoden ajaksi.

Hakemukseen on toimitettu kuntotarkastusraportti v. 2017. Havaintojen perusteella suositellaan, että seinä- ja kattorakenteet uusitaan kauttaaltaan. Korjaustoimenpiteistä on toimitettu toimenpidesuunnitelma.

Rakennuksesta on toimitettu energiaselvitys.

Hakemukseen on toimitettu palotekninen lausunto sekä rakennus suunnitelmia ja -laskelmia.

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. Kuntoselvityksessä on havaittu seinä- ja kattorakenteiden uusimistarve ja paloteknisen lausunnon mukaiset puutteet, joten halli ei vastaa tällä hetkellä turvallisuus ja terveellisyys vaatimuksia.

Poikkeaminen nykyvaatimuksista voidaan katsoa vähäiseksi ja hyväksyttäväksi, Uusittavien rakenteiden tulee täyttää vähintään rakentamisaikaiset vaatimukset.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Teollisuus	656			656
Autopaikat	Rakennetut	6			
	Yhteensä	6			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 80 m²
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 20.02.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö
Lausunto pvm 30.04.2020
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-selvitys
- Kvv-selvitys
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Rakennusvalvonnalta:
- rakennekatselmus
 - 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.

Mikäli vanhan rakennuksen korjauksen yhteydessä tontilla tehdään myös kaivutöitä, on maaperän pilaantuneisuus ja kunnostustarve selvitettävä asianmukaisilla tutkimuksilla hyvissä ajoin ennen töiden aloittamista. Tontilla aiemmin harjoitetusta toiminnasta on saattanut aiheutua päästöjä maaperään (mm. määräysten vastaista kemikaalien varastointia piha-alueella). Mikäli alue todetaan tutkimuksissa pilaantuneeksi, tulee puhdistamisesta toimittaa ilmoitus Ympäristöpalveluille viimeistään 45 vuorokautta 30.04.2020 08:10 Sivu1 / 2 ennen kaivujen aloittamista. Ilmoituksesta tehdään puhdistamispäätös, jonka perusteella mm. alueelta poistettavat maa-ainekset kuljetetaan vastaanottoaikaan, jolla on lupa niiden vastaanottamiseen. Ympäristöpalvelut valvoo puhdistustyötä.

Rakennuksen kuntoarvioissa ei ole otettu kantaa lvi-tekniikkaan. Hallin jätevesijärjestelmän, mm. pohjaviemärin ja öljynerottimen kunto tulee varmistaa kvv-selvityksessä.

Jäteastiat tulee sijoittaa lukittuun ja valaistuun katokseen ulkona yli kahdeksan metrin päähän rakennuksista (myös naapuritontin rakennuksesta) tai ne on sijoitettava EI 30 rakentein palo-osastoituun katokseen.

Veden pääsulku ja sähköpääkeskus tulee olla kyltein merkitty ulkoa asti.

Kuntoselvityksessä ja paloteknisessä lausunnossa mainitut korjaustyöt on tehtävä loppukatselmukseen mennessä ja ym. huolto-työt ajallaan. Tontin ympäristö pidetään siistinä ja tontilla on vain luvassa esitetyt rakennukset ja rakennelmat lopputarkastuksessa.

Loppukatselmus on pidettävä 31.12.2020 mennessä.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 18.7.2030 saakka.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätätjä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Vuokrasopimus
Valokuvia
Paloturvallisuussuunnitelma
Kuntoselvitys
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-1903-20-A LP-091-2020-04344
Hakija	Kiinteistö Ky Rattitie 21
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0011-0022 Rattitie 21
Pinta-ala	2279 m ²
Kaava	9200
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	1140 m ²
Rakennettu kerrosala	188 m ²
Alueen käyttö	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
Pääsuunnittelija	Merisalo Jorma Fabian rakennusmestari

Rakennustoimenpide Määräaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen

Haetaan lupaa saada pysyttää edelleen paikallaan kahden vuoden ajan määräaikaisella luvalla 41-1273-A-79 rakennetulle teollisuushallille (RATU 40266). Lupaa on jatkettu viimeksi luvalla 41-27-97-AJ 31.12.2016 saakka. Rakennuksessa ei ole tällä hetkellä mitään toimintaa.

Rakennuksesta on toimitettu kuntoarvio, jonka mukaan teknistä käyttöikää on vielä jäljellä ainakin 2 vuotta.

Lisäksi on toimitettu hulevesisuunnitelma.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Poikkeamiset perusteluineen

Kiinteistö Ky Rattitie 21 hakee MRL 175 §:n mukaista vähäistä poikkeusta asemakaavan vaatimuksesta rakentaa rakennus vähintään 6 (kuuden) metrin etäisyydelle naapurirakennuspaikan rajaan nähden
Perustelut erillisenä liitteenä. Sijoitukselle on saatu naapurin suostumus.

Kiinteistö Ky Rattitie 21 hakee MRL 175 §:n mukaista vähäistä poikkeusta rakennusluvan käsittelemiseksi ilman MRL 131 § 2 momentin kohdan 3 tarkoittamaa energiaselvitystä.
Perustelut erillisenä liitteenä.

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 (1140 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Teollisuus	188			188
Autopaikat	Rakennetut	34			
	Yhteensä	34			

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 11.06.2020
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetävä 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.

Tontin ympäristö pidetään siistinä ja tontilla on vain luvassa esitetyt rakennukset ja rakennelmat lopputarkastuksessa.

E-luvun laskenta on toimitettava, heti kun aloitetaan yritystoiminta.

Loppukatselmus on pidettävä 18.01.2021 mennessä.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 18.07.2022 saakka.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätäjä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Vuokrasopimus
Naapurin suostumus
Kuntoselvitys
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-1908-20-B LP-091-2019-01660
Hakija	XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0148-0036 Vesuritie 4a
Pinta-ala	606 m ²
Kaava	6181
Lainvoimaisuus	1971
Sallittu kerrosala	152 m ²
Rakennettu kerrosala	104 m ²
Alueen käyttö	A 1/500 Tontille saa rakentaa asunnon kutakin alkavaa 500 m ² kohti.
Pääsuunnittelija	Laakso Reijo Juhani insinööri, rakennusmestari
Rakennustoimenpide	<p>Pientalon laajennus</p> <p>Pientaloa laajennetaan rakentamalla talon päätyyn varasto ja olemassa oleva lämmin autotalli muutetaan makuuhuoneeksi. Julkisivut lisäeristetään ja rakennukseen lisätään kaksi terassikatosta.</p> <p>Varasto on samaa palo-osastointia asuinrakennuksen kanssa.</p> <p>Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu ja painovoimaisen ilmanvaihdon periaatteet on esitetty suunnitelmassa.</p> <p>Julkisivut ovat vaalenharmaata vaakapaneelia ja tummanruskea terassirimoitus. Tummaa vesikatetta ei vaihdeta.</p>
Kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.
Poikkeamiset perusteluineen	Käytetään autosuojan (30 m ²) rakennusoikeutta varastoon. Varastolle on tarvetta. Hakija perustelee: Autosuojalle ei ole tarvetta, eikä tilaa tontilla.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Rakennusoikeus e=0,25 (152 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	112			112
	varasto		12		12
Autopaikat	Rakennetut	1			
	Yhteensä	1			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 12 m²
Tilavuus 30 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 10.06.2019
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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.

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 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätäjä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. 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	47-1801-20-D LP-091-2020-05073
Hakija	As Oy Keinutie 9
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0018-0015 Keinutie
Pinta-ala	6062 m ²
Kaava	12526
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	4800 m ²
Rakennettu kerrosala	4857 m ²
Pääsuunnittelija	Lommi Jukka Rafael arkkitehti

Rakennustoimenpide Tontille 47018/15 sijoitetaan tontin 47018/14 ajo- ja kulkuyhteys, kunnallistekniikan putket ja johdot sekä autopaikkoja

Kerrostalotontin piha-alueelle tehdään muutostoimenpiteitä liittyen viereisen tontin 47018/14 uudisrakentamiseen (rakennuslupapäätös 47-1535-20-A tällä samalla päivämäärällä). Kyseisen uudisrakennukseen liittyvä ajotieyhteys kunnallisteknisine järjestelmineen kulkee tämän tontin pohjoisosan kautta. Lisäksi laajennetaan ajo-liittymää pelastusajoneuvon tarpeita varten.

Kyseisen uudisrakennuksen 30 autopaikkaa sijoitetaan tälle tontille mm. laajentamalla olemassa olevaa paikoitusaluetta ja rakentamalla kuusi uutta autopaikkaa. Tämän tontin 15 omaan käyttöön jää rasitesopimuksen mukaisesti 46 paikkaa. Rasitesopimus lupapäätöksen liitteenä.

Tämän toimenpidelupapäätöksen yhteydessä on esitetty pääpiirustuksena asemapiirustus. Kunnallisteknisiin järjestelmiin sekä hulevesi- ja pihasuunnitteluun liittyvät erityissuunnitelmat esitetään varsinaisesti tontin 14 uudisrakennusluvan yhteydessä. Tähän tonttiin liittyvien toimenpiteiden osalta ne on myös liitettävä tämän luvan toteutus suunnitelmiksi (katso: erityissuunnitelmat).

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

Autopaikat	Rakennetut	70
	Yhteensä	76
	Rakennetaan	6

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Toteutuksessa on pidettävä huolta, että rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Toteutuksen osalta on myös turvattava tälle tontille kuuluvien pihatoimintojen häiriöttömyys.

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.

Ennen loppukatselmusta on oltava perustettuna rasitesopimuksen mukaiset rasitteet.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päättäjä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Valtakirja
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-1731-20-A LP-091-2020-02309
Hakija	XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0006-0016 Humalniementie 10a
Pinta-ala	470 m ²
Kaava	6858
Lainvoimaisuus	1974
Sallittu kerrosala	141 m ²
Alueen käyttö	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AOR). 1/400 II Merkintä osoittaa, että tontille saa rakentaa yhden kaksikerroksisen asunnon kutakin tontin täyttä 400 m ² kohti.
Pääsuunnittelija	Eskola Merja Helena arkkitehti Arkkitehtitoimisto Merja Eskola

Rakennustoimenpide Omakotitalon (käyttötarkoituusluokka 0110), aputilojen, aidan ja energiakaivon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen puuverhoiltu omakotitalo ja siihen liittyvät aputilat. Asemakaava no 6858 vuodelta 1974 mahdollistaa maanpäällisten kellaritilojen rakentamisen.

Julkisivut verhoillaan vaalealla, vihreänharmaalla vaakalaudoituksella ja vesikatot katetaan harmaalla saumapeltikatteella. Tehostevärinä käytetään valkoista.

Tontti on puustoinen, joten sen rakentaminen edellyttää rakennuksen alle jäävien puiden kaatoa.

Tontti sijaitsee monimuotoisella pien- ja rivitaloalueella. Rakentaminen on luonteeltaan rakennetun ympäristön täydennysrakentamista. Uudisrakennus soveltuu mittasuhteiltaan ja julkisivuiltaan alueen kerrokselliseen täydennysrakentamiseen.

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

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B. Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan lämpökaivo.

Tontin kaikille rajoille rakennetaan lauta-aidat. Kadun vastainen aita noudattaa tontin länsipuolella olevan tontin kadunvarsiaidan osoittamaa, rakennusjärjestyksestä poikkeavaa, korkeampaa mitamaailmaa, sillä ratkaisulla pyritään alentamaan piha-alueelle Humalniementieltä kantautuvan, asetuksen äänitasoarvot ylittävän liikennemelun määrää.

Ääneneristävyyselvitys on toimitettu.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Naapuritontin (kiinteistö 91-49-6-11) haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset: sade- ja sulamisvedet eivät saa valua naapuritontille, rakennus pitäisi sijoittaa kauemmaksi rajasta kuin suunnitelmassa on esitetty piha-alueen varjostuksen välttämiseksi ja kadunvarsiaidan rakennusjärjestyksestä poikkeavaan suurempaan korkeuteen ollaan tyytymättömiä. Edellisten lisäksi huomauttajat pyytävät tekemään katselmuksen ennen ja jälkeen räjäytystöitä ja rakentamista, jotta voidaan todeta yhtiön rakennusten vaurioitumattomuus lisäksi he esittävät pyynnön huomioida heidän tulevan maalämpökaivohankeensa käsittelyssä olevan rakennushankkeen maalämpökaivon sijoittelussa.

Vastineessaan hakijan edustaja toteaa, että tontit sijaitsevat nurkittain, siten että tontti 9 on yhteydessä tonttiin 11 vain luoteiskulmapisteensä kautta, yhteistä rajalinjaa tonteilla ei siis ole. Hulevedet eivät ohjaudu tiealueelle eikä naapurin eli tontin 11 puolelle, sillä kyseinen naapuri sijaitsee maastollisesti korkeammalla. Rakennuksen etäisyys tontin 11 kanssa yhteisestä kulmapisteestä on 5,65 metriä ja hakijan rakennuksen sijainti naapurin tontin kaakkoispuolella ei mainittavasti varjosta tonttia 11. Hulevesien käsittely suhteessa muihin naapureihin on hoidettu pihan muotoilulla ja painanteiden sijainti suunnitelmassa tutkittu ja tehty parhaaksi katsotulla tavalla rinnemaaston aiheuttamista haasteista huolimatta siten, että hulevedet johtuvat pihan kaivojen ja viivytksen kautta hulevesiviemäriin.

Vastaava työnjohtaja huolehtii tarvittavista värinämittareista ja varmistaa, ettei räjäytyksistä aiheudu vaurioita naapurien rakennuksiin. Tarvittaessa naapurirakennusten kunto dokumentoidaan

ennen maanrakennustöitä, jotka voisivat vaikuttaa naapurien rakenteisiin.

Aitojen korkeudessa on otettu huomioon ympäristön olemassa olevat aidat ja ne tehdään rajalinjanaapurien kanssa sovituksessa korkeudessa ja asianomaisilta rajanaapureilta on saatu suostumukset. Kadunvarren korkea aita noudattaa Humalniementie 8 esimerkkiä ja leikkaa osaltaan piha-alueelle kadulta kantautuvaa liikennemelua.

Maalämpökaivo toteutetaan määräysten mukaan.

Muilla naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset asemakaavasta:

Ylitys johtuu seinäpaksuuden 250 mm:n ylityksestä lämpötaloudellisin perustein (RakA 152 § 2 mom).

AKR-, AOR- ja AO-korttelialueella rakennettaessa 6 m lähemmäksi naapuritontin rajaa ei asuinhuoneiden pääikkunoita saa sijoittaa rajan vastaiselle seinälle ilman naapurin suostumusta

Koska rakentaminen tapahtuu pienellä tontilla, on etäisyys naapureihin noin 4 metriä myös pääikkunaseinillä. Naapureilta (kiinteistöt 91-49-6-9 ja 91-49-6-10) on pyydetty ja saatu suostumus sijoittaa pääikkunoita lähemmäs kuin 6 metriä naapuritontin rajasta. Pohjoispuoleisen naapurin (kiinteistö 91-412-2-374) suuntaan ei sijoitu pääikkunoita.

Rakennusjärjestyksestä poikkeaminen:

Tontille rakennettavat lautarakenteiset raja-aidat poikkeavat korkeudeltaan rakennusjärjestyksessä annetuista lupahakemuksesta vapautetusta 1,6 metrin enimmäiskorkeudesta ollen enimmillään 1,8 metriä maaston muodoista johtuen. Kadunvarren aita poikkeaa rakennusjärjestyksen 1,2 metrin korkeudesta ollen 1,8 metriä. Perusteluina hakija esittää, että lännen ja pohjoisen puoleiset naapuritontit ovat hyvin korkealla suhteessa rakennettavaan tonttiin. Tonttia ympäröi nyt lännestä ja pohjoisesta aidat, jotka ylittävät edellä mainitun 1,2 metrin korkeuden. Uusittavat aidat halutaan säilyttää korkeina näkösuojan takia. Asiasta on sovittu naapureiden kesken.

Kadun puolelle halutaan rakentaa 1,8 metriä korkea aita katumelun ja -pölyn torjunnan takia. Lännenpuoleisen naapuritontin ka-

dunvarsiaita on korkeudeltaan noin 2,1 metriä. Kadun meluarvot päivä- ja yöaikaan ylittävät piha-alueille sallitut äänitasoarvot, joten rakennusjärjestyksen mukaisen ohjeistuksen ylittävän, 1,2 metriä korkeamman aidan eli 1,8 metrin korkuisen lauta-aidan rakentaminen on perusteltua.

Muista säädöksistä:

Kohteeseen ei rakenneta esteetöntä sisäänkäyntiä, koska maaston muotojen takia luiskasta tulisi kohtuuttoman pitkä eikä henkilönostimelle ole tarvetta. Nostimelle on esitetty varaus pääsisäänkäynnin yhteydessä.

Piha-alue ei täytä asetuksen 796/2017 äänitasovaatimuksia, jolloin rakennuksen lasitusvarauksella esitetty päätyterassi hyväksytään asetuksen mukaiseksi ulko-oleskelutilaksi kun lasitus on toteutettu. Terassilasituksen ääneneristävyysvaatimus on 5 dB. Koko piha-alue on yli 55 dB:n melualueella.

Perusteluna vähäisille poikkeamisille on tontin tehokas ja tarkoituksenmukainen käyttö sekä pihan suojaaminen liikennemelulta.

Rakennusoikeus

- e=0,3 (141 m²)
- autosuojia tai -katoksia, joita ei lasketa kerrosalaan, yhteenlaskettu kerrosala enintään 30 m²/omakotitalo.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		5		5
Maanpääll. aputilaa		6		6
Asuinkerrosala		137		137

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 148 m²
Tilavuus 500 m³

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 26.03.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	11.05.2020
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- Maalämpöjärjestelmän suunnitteluasiakirjat
- pihasuunnitelma
- 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.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan ja miten naapuritonttien rakennukset dokumentoidaan mahdollisten kaivuu-, poraus- ja louhintatöiden aiheuttamien haittojen havaitsemiseksi.

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.

Lämpöhäviöiden taseaselvityksessä 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.

Kadunvarsiaidan sijoituksesta on erikseen tilattava toimitettavaksi sijaintikatselmus.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Viimeistään aloituskokouksessa on esitettävä uudisrakennuksen ilmanvaihtoselvitys.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille (kiinteistö 91-49-6-11).

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - j §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 142 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätäjä Anne Vähätalo
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rakennusoikeuslaskelma
Kaivuluvan johtoselvitys
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-1849-20-A LP-091-2020-05395
Hakija	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0099-0001 Furuvikintie 7
Pinta-ala	4736 m ²
Kaava	11904
Lainvoimaisuus	2010
Sallittu kerrosala	210 m ²
Rakennettu kerrosala	202 m ²
Alueen käyttö	A/s: Asuinrakennusten korttelialue. Huvila-alue, jolla puutarha- sommitelman alkuperäinen maisemallinen tilarakenne ja näkymät tulee säilyttää. t: Talousrakennuksen rakennusala. Talousrakennuksen tulee olla peittomaalattua puuta. Enimmäiskorkeus on 3 m.
Pääsuunnittelija	Hirvilampi Teemu Veli arkkitehti Arkkitehtitoimisto Hirvilampi Oy

Rakennustoimenpide	Talousrakennuksen (käyttötarkoitussluokka 1911) rakentaminen Talousrakennuksen rakennusosalalle rakennetaan varastoraken- nus, jossa on avoin katososa ja erillinen varastotila. Rakennus perustetaan osin laatan päälle. Harjakattoinen rakennus on puu- runkoinen ja puuverhoiltu. Julkisivut: maalattu punainen. Vesika- te: musta huopa.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan si- säلتö huomioon ottaen.
Rakennusoikeus	sr-1 -rakennusala: 180 m ² sr-2 -rakennusala: 30 m ² t: Talousrakennuksen rakennusala.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
-----------------	----------	------	-------	----------

30.06.2020

§ 477

173

Loma-asunto	180		180
Saunarakennus	22		22
Talousrakennus		60	60

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	60 m ²
Tilavuus	220 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-selvitys
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Rakennesuunnitelmissa on huomioitava, että rakennuksen korkeus saa olla enintään 3 m olemassa olevasta maanpinnasta julkisivun ja vesikaton leikkauspisteeseen mitattuna.

Rakennustyön aikaiset toimenpiteet tulee rajoittaa talousrakennuksen välttämättömään läheisyyteen. Tämä lupapäätös ei oikeuta laajempiin toimenpiteisiin tontilla.

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.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätäjä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

MUUTOSLUPA

Tunnus	49-1856-20-BM LP-091-2020-00637
Hakija	Kiinteistöosaakeyhtiö Furuviik
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-412-0001-0937 Furuviikintie 5
Pinta-ala	10225 m ²
Kaava	11904
Lainvoimaisuus	2010
Sallittu kerrosala	112 m ²
Rakennettu kerrosala	107 m ²
Alueen käyttö	VL/k: Lähivirkistysalue, joka on varattu kunnan tarpeisiin. sr-2: Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen ominaispiirteitä ja historiallista arvoa kunnioittavalla tavalla. piha-2: Suojeltavan rakennuksen pihapiiri, jolla olevia rakennuksia saa käyttää yhdistys- tms. julkiseen tai puolijulkiseen toimintaan. Huvila-alue, jolla alkuperäisen puutarhasommitelman maisemallinen tilarakenne, näkymät, hedelmätarha, polut, muut rakenteet jakasvillisuus on säilytettävä tai palautettava alkuperäisen suunnitelman pohjalta. Alueen kunnostussuunnitelman tulee pohjautua ympäristöhistorialliseen selvitykseen. Aluetta ei saa aidata. Uimarannan rajan saa kuitenkin osoittaa tavalla joka ei riko puuttarhasommitelmaa. - Alueella saa olla asunto kiinteistön hoidolle tai toiminnalle tarpeellista henkilöä varten. Erilliset rakennusalat 300 m ² ja 110 m ² suuruisille rakennuksille. Erillinen rakennusala talousrakennukselle (t).
Pääsuunnittelija	Saatsi Pekka Lauri arkkitehti Saatsi Arkkitehdit Oy

Toimenpide Majoitusrakennuksen rakentamisen aikaiset muutokset

Majoitusrakennukselle on 10.12.2019 myönnetty rakennuslupa 49-3025-19-B.

Rakennusaikaisena muutoksena tehdään tila- ja julkisivumuutoksia: osa varastoparveesta muutetaan oleskeluparveksi. Rakennus-

nuksen varastopäättyyn rakennetaan lämmin huoltotila (111). Poistoilmahormit sijoitetaan vesikatolla kootusti yhteen ja mekaaniset hormi-imurit naamioidaan yhtenäisen ritilän taakse. Julkisivuverhouksen sävy päivitetään italian punaisesta Falunin punaiseksi.

Palo-osastointi muutetaan paloteknisen suunnitelman mukaisesti (REI30 -> EI30)

Tämän muutosluvan yhteydessä rakennuksen kerrosalatiedot on päivitetty seuraavasti: muutoksen jälkeen käytetty kerrosala on 106 m².

Kuuleminen

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
talousrakennuskerrosalaa	107		107	0
liikerakennusten kerrosalaa		106		106

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Rakennuksen parvikerroksen varastotiloja ei saa käyttää majoitukseen. Ko. asia on kirjattava käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 49-3025-19-B lupaehtoja ja alkuperäisen luvan määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 125 § ja 133 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päättäjä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.07.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	54-1555-20-A LP-091-2020-03859
Hakija	As Oy Helsingin Päämaistaja / YIT Rakennus Oy
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0099-0015 Kahvipavunkuja 10
Pinta-ala	1461 m ²
Kaava	11727
Lainvoimaisuus	2008
Sallittu kerrosala	2866 m ²
Alueen käyttö	Kaavatontti 54099/(15) muodostuu tontista 10 AK: Asuinkerrostalojen korttelialue VIII: Rakennusala enintään 8-kerroksiselle asuinrakennukselle ma: Rakennusala maanalaiselle tilalle; enintään kaksi maanalais- ta kerrosta
Pääsuunnittelija	LeCoultre Laura Leena Maria arkkitehti

Rakennustoimenpide Viisikerroksisen asuinkerrostalon (käyttötarkoitusero 0121) rakentaminen lainvoimaisen poikkeamispäätöksen nojalla

Viiden tontin muodostaman Robusta-korttelikonaisuuden toisena kerrostalohankkeena rakennetaan viisikerroksinen, kaksiportainen asuinkerrostalo As Oy Helsingin Päämaistaja (41 omistusasuntoa, keskipinta-ala 61,1 m²). Yhteen asuntoon liittyy kaavan sallima työtila rakennuksen kaakkoiskulmassa.

Maankäyttöjohtajan myöntämällä poikkeamispäätöksellä poiketaan tämän hankkeen osalta asuntojen keskipinta-alaa koskevista määräyksestä, autopaikkojen vähimmäismäärästä, räystäskorista, kulkuaukon ja kattoterassien rakentamisvaatimuksesta sekä sisäpihan suurikokoisten puiden istutusvaatimuksesta ja sisäpihan puoleisesta rakennusalasta.

Rakennuksen ulkojulkisivuilla on tiiliverhous (poltettu graniitinkirjava tiili). Sisäpihan julkisivut ovat uritettua valkobetonia. Vastava käsittely on esitettyä koko viiden tontin muodostamaan kortteliin. Parvekkeet ovat lasitettuja pystypuiteettomien liukulasein. Sisäpihan puoleisten asuntojen pelastautuminen tapahtuu parveke-
luukkujen kautta.

Tämän tontin kaksikerroksiselle pysäköintilaitoksen osuudelle (419 m²) on myönnetty rakennuslupa 54-3168-19-A. Tälle tontille kuuluvia autopaikkoja on 24 kpl paikoitushallin yhteensä 130 paikasta. Ajo pysäköintilaitokseen tapahtuu viereisen Arabica-tontin ajorampin kautta. Esteetön sisäänkäynti rakennukseen on pysäköintihallista ja maantasolla sisäpihan kautta. Polkupyöräpaikkoja on yhteensä 80, joista ulkona 13.

Kellarissa on tätä rakennusta palveleva väestönsuoja (64 m², 78 henkilöä) sekä viereistä taloyhtiötä As Oy Robustaa palveleva väestönsuoja (82 m², 95 henkilöä).

Tonttien 11, 12 ja tämän tontin yhteinen kerhotila rakennetaan tontille 12, jonka rakennustöiden arvioitu alkamisaika on syksy 2021. Tälle tontille rakennettava jätetila on yhteinen tonttien 11 ja 12 kanssa.

Eritellyt selvitykset:

- Pohjatutkimusraportti
- Ympäristöarviointi (haitta-aineselvitys)
- Vesi- ja viemäriolosuhteiden selvitys ja -kartta
- Alustava koko korttelin suunnitelma
- Vaiheistussuunnitelma, koko kortteli
- Vaiheistussuunnitelma, 2. vaihe, autohalli
- Riskiarviot (rakenne ja rakennusfysiikka; R1)
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Paloturvallisuussuunnitelma ja sen liitekuvat
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- Pinnantasaus (koko kortteli)
- Pihasuunnitelma
- Asuinkerrostalon pinta-alataulukko ja kerrosalakaaviot
- Energiaselvitys ja -todistus (B, 88, kesäajan tarkastelu, ilmanvuoto 1.5)
- Kosteudenhallintaselvitys (KK 10. koordinaattoria ei nimetty)
- Väestönsuojailmoitus (2)

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Valtakirja
- Poikkeamispäätös Robusta
- Naapurin kuuleminen
- Yhteisjärjestelysopimus

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta. Vähäisen poikkeamisen johdosta naapurien kuulemista uudelleen ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamispäätöksellä myönnettyjen poikkeamisten lisäksi asuinkerrosala ylittää 30 m²:llä (1,0 %) sallitun enimmäismäärän. Poikkeaminen on kokonaisuuteen nähden vähäinen.

Rakennusoikeus 2866 m² = Asuinkerrosala (tonttijaolla tämä tontti 15)

Lisärakennusoikeudet:

Asunnon ulkopuoliset, asukkaita palvelevat tilat (enintään 10 % sallitun kerrosalan lisäksi) = enintään 287 m²

Kerhotilat asukkaiden yhteiseen käyttöön (vähintään 1,5 % sallitun kerrosalan lisäksi) = vähintään 43 m²

Myymäla-, toimisto-, palvelu-, kokoontumis-, työ- ja jätehuonetilat (enintään 10 % sallitun kerrosalan lisäksi; vähintään 1 %) = enintään 287 m², vähintään 29 m²

Lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m² ylittävät osat tietyin edellytyksin.

Lisäksi saa rakentaa enintään kaksi maanalaista kellarikerrosta pysäköintiä, huoltoa, varastointia, teknisiä tiloja ja väestönsuojia varten.

Lisäksi saa rakentaa MRL:n 115 §:n mukaiset kerrosalan ylittävät osat.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Porrash. 15 m ² ylit.		164		164
Asuinkerrosala		2896		2896
Asumista palv. tiloja		174		174
Työtilakerrosalaa		44		44
MRL 115 §		172		172
Pysäköintilaitos	419			419

Autopaikat	Yhteensä	24		
	Rakennetaan	24		
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	64	1	Ei
	S1	82	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3846 m ²
Tilavuus	12520 m ²
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	28.05.2020
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty 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.

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

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

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

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on autohallin tämän rakennuksen käyttöön tarkoitetut autopaikat sekä piha-alue oltava käytettävissä tai on esitettävä muu hyväksyttävä tilapäisjärjestely.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, tulee tämän korttelikokonaisuuden (Robusta) tonttien 11-15 ja tontin 54099/9 (Arabica) väliset rasitteet (kulkuyhteys ja tekniset järjestelmät) olla perustettuina.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, tulee tämän tontin 15 ja korttelin muiden tonttien 11-15 välisen yhteisjärjestelyjen (sopimus liitekarttoineen liitteenä) pysyvyys varmistettava rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Korttelikokonaisuuden lopullinen toteutussuunnitelma piha- ja huulevesijärjestelyistä on liitettävä kunkin tontin erityissuunnitelmiin viimeistään loppukatselmukseen mennessä.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Hanke on lainvoimaisen poikkeamispäätöksen ja sen ehtojen mukainen. Rakennusoikeuden ylitys (30 m², 1,0 %) on kokonaisuutena nähden vähäinen. Muuta poikkeamista rakentamisen sääöksistä ei ole.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 §, 150 b-c §:t ja 175 §
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätätjä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus 58-1798-20-A
LP-091-2020-04650

Hakija XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXX

Rakennuspaikka Itäsalmi, 091-442-0007-0006
Isonpurjeentie 3

Pinta-ala 5740 m²
Kaava 753002
Lainvoimaisuus 1993
Sallittu kerrosala 600 m²
Rakennettu kerrosala 466 m²
Alueen käyttö AO-2: Erillispientalojen korttelialue

Pääsuunnittelija Kalke Miikka Petteri
rakennusmestari

Rakennustoimenpide Saunarakennuksen (käyttötarkoitukseluokka 1910) rakentaminen

Pientalon yhteyteen rakennettavalle terassille rakennetaan kanto-
veteen perustuva pihasauna (malli Harvia, 8 m²). Perustamistapa
on pääpiirustusten mukainen pilariharkkoperustus (15 kpl). Pilari-
harkot perustetaan tiivistetyn, 200 mm paksun sepelipatjan pääl-
le.

Liitteet hakemuksen lisäksi:

- Todistus hallintaoikeudesta (kauppakirja)
- Rakennusluvan myöntämisen edellytykset (KMO)

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

Poikkeamiset perusteluineen

Tonttia ei ole merkitty kiinteistörekisteriin eikä lohkomista ole vielä
haettu.

Rakennusoikeus 600 m² Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus AO-2 -alueella

Talousrakennusten (enintään 2 kpl) yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 100 m².

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosala	434			434
Saunarakennus		8		8
Talousrakennus	32			32

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	8 m ²
Tilavuus	17 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	15.06.2020
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-selvitys
- Kvv-selvitys
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee hakea kiinteistötoimitusta tontin lohkomiseksi ja tonttijaon laatimiseksi ennen aloittamisilmoitusta.

Ennen loppukatselmusta tontti on oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

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.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 81 §, 115 §, 117 §, 117 a-i §:t, 125 §, 133 §, 135 § 141 § ja 175 §
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päättäjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. 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.

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