

07.07.2020

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 07.07.2020 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 481-498

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2020, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	34-2003-20-D LP-091-2020-03393
Hakija	XXXXX XXXXX XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0090-0027 Lepolantie 92a
Pinta-ala	720 m ²
Kaava	7868
Lainvoimaisuus	1978
Sallittu kerrosala	180 m ²
Rakennettu kerrosala	380 m ²
Alueen käyttö	AOR; Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Krogius Björn Fjalar arkkitehti
Rakennustoimenpide	Parvekkeen rakentaminen Paritalon toisessa päädyssä olevaa toisen kerroksen parvekettä laajennetaan rakentamalla ulkoneva parvekeosuus. Parveke lasitetaan.
Kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.
Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin: Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan: - Vastaava työnjohtaja Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat: - pohjarakennesuunnitelma

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- sijaintikatselmus

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.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 08.07.2020

Päättäjä Jesse Piirainen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2020, 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 oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 24.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.07.2025. 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	35-1847-20-A LP-091-2020-01974
Hakija	XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0036-0013 Pakilantie 105a
Pinta-ala	858 m ²
Kaava	6555
Lainvoimaisuus	1972
Sallittu kerrosala	257 m ²
Alueen käyttö	Omakoti-, rivi- tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AOR).
Pääsuunnittelija	Lang Lennart Andreas arkkitehti PES-Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide	<p>Omakotitalon (0110) ja maalämpökaivon rakentaminen</p> <p>Rakennetaan kaksikerroksinen omakotitalo (käyttötarkoitusluokka 0110) sekä tontille rakennetaan maalämpökaivo.</p> <p>Rakennuksen julkisivut ovat pääosin puuverhoiltuja vaakapaneleihin ja väriltään valkoisia. Vesikatteenä on tummanharmaa peltikate.</p> <p>Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön ja maantasokerros on tilamitoitukseltaan esteetön selviytymiskerros.</p> <p>Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan maalämpökaivo hakemuksen liitteinä olevien asemapiirustuksen ja johtoselvityksen (JS2090070) mukaisesti.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.</p>
Kuuleminen	<p>Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.</p>

Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset perusteluineen:

Poikkeaminen 1:

Rakennus sijaitsee 5,75 metrin päässä pohjoisnaapurin rajasta, sijaiten näin 0,25 m lähempänä rajaa kuin asemakaava sallii.

Hakijan perustele poikkeamista mm seuraavilla asioilla:

Rakennuksen pohjaratkaisulla, talon ja tontin muodolla, talon sijoittelulla tontille mahdollisimman keskelle ilmansuunnat, pinnanmuodot sekä liikenne huomioituina.

Poikkeaminen 2:

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavassa sallitun kerrosalan 1m²:llä. Esteettömyytlisää myönnetään 5 m².

Kerrosalan ylitys johtuu siitä, että rakennus on suunniteltu esteetömäksi ja ensimmäinen kerros on esteetön selviytymiskerros, lisäksi on varauduttu nostimen rakentamiseen 1. ja 2. kerroksen välille.

Poikkeaminen 3:

Tekninen tila 5m² asemakaavassa sallitun kerrosalan ylityksenä. Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on vahvistettu ennen vuotta 2000. Tasavertaisen kohtelun perusteella sovelletaan MRL 115 §, mikä mahdollistaa kerrosalan ylityksen teknisten tilojen rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran.

Poikkeamiset ovat vähäisiä ja perusteltuja.

Rakennusoikeus e=0,30 (257 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		258		258
kerrosalan ylitys /MRL 115§		5		5
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		8		8

Autopaikat Yhteensä 2

Rakennetaan 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 271 m²
Tilavuus 950 m²
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 27.03.2020
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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaan kosteuden kosteudenhallintasuunnitelma ja nimettävä työmaalle kosteudenhallinta-koordinaattori.

Aloituskokouksessa on esitettävä liitoskohtalausunto.

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 kaupunkimittaupalveluilla.

Ympäristövaikutukset

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

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0 jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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.

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

135 § ja 175 §,

sähköisesti allekirjoitettu, 08.07.2020

Päättäjä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2020, 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 oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 24.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.07.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	35-1999-20-C LP-091-2020-04310
Hakija	Asunto Oy Kivimäentie 76
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0006-0003 Kivimäentie 76
Pinta-ala	1603 m ²
Kaava	6555
Lainvoimaisuus	1972
Sallittu kerrosala	481 m ²
Rakennettu kerrosala	481 m ²
Alueen käyttö	AOR; Omakoti- rivi- tai muiden kytkettyjen rakennusten kortteli- alue
Pääsuunnittelija	Haara Kristiina rakennusarkkitehti Raksystems Insinööritoimisto Oy
Toimenpide	Vesikattojen uusiminen Kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten vesikatot uusitaan, jonka yhteydessä tehdään räystääslinjoihin muutoksia. Rakennetaan ovikatoja.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin: Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan: - Vastaava työnjohtaja Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista: Rakennusvalvonnalta: - työ ei vaadi katselmuksia

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti, ja vastaavat kaikista toimenpiteen terveellisyyteen, turvallisuuteen ja siisteyteen liittyvistä näkökohdista sekä rakennuksessa, että ympäristössä. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 126 § ja 133 §

sähköisesti allekirjoitettu, 08.07.2020

Päätäjä Jesse Piirainen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2020, 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 oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 24.07.2020.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	35-2001-20-C LP-091-2020-04850
Hakija	Asunto Oy Kivimäentie 76
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0006-0004 Kivimäentie 78
Pinta-ala	1417 m ²
Kaava	6555
Lainvoimaisuus	1972
Sallittu kerrosala	425 m ²
Rakennettu kerrosala	425 m ²
Alueen käyttö	AOR; Omakoti- rivi- tai muiden kytkettyjen rakennusten kortteli- alue
Pääsuunnittelija	Haara Kristiina rakennusarkkitehti Raksystems Insinööritoimisto Oy

Toimenpide Vesikattojen uusiminen

Kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten vesikatot uusitaan, jonka yhteydessä tehdään räystäslinjoihin muutoksia. Rakennetaan ovikatoksia.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- työ ei vaadi katselmuksia

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti, ja vastaavat kaikista toimenpiteen terveellisyyteen, turvallisuuteen ja siistiyteen liittyvistä näkökohdista sekä rakennuksessa, että ympäristössä.

Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 126 § ja 133 §

sähköisesti allekirjoitettu, 08.07.2020

Päätäjä Jesse Piirainen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2020, 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 oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 24.07.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-1873-20-A LP-091-2020-02355
Hakija	Pääkaupunkiseudun tonttirahasto Ky
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0126-0025 Uudenpellonpolku 5
Pinta-ala	472 m ²
Kaava	7681
Lainvoimaisuus	1978
Alueen käyttö	kaavatontti 39126-25 muodostuu tontista 39126-1 Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Koskela Joonas arkkitehti KOLU Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon (0110) rakentaminen

Rakennetaan puurakenteinen, kaksikerroksinen yhden perheen omakotitalo. Vaakaverhotut puujulkisivut maalataan kellertäväksi ja harjakatto on saumattua harmaata peltiä. Tontilta kaadetaan vanhat puut ja tilalle istutetaan uusia. Rakentaminen on luonteeltaan rakennetun ympäristön täydennysrakentamista.

2016 yleiskaavassa on alueelle merkintä Asuntovaltainen alue A3: Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4-1,2.

Alueen asemakaava on vahvistettu vuonna 1978.

Kaavoittaja on lausunnossaan 23.06.2020 puoltanut hanketta.

Tontti ja sen naapurusto ovat SYKE-hulevesitulvaherkkyys- kartoituksessa todettu tulvaherkäksi alueeksi.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan olosuhteet huomioon ottaen.

Rakennus ei sijaitse melualueella, eikä asemakaavassa ole aluetta koskevia melumääräyksiä, jolloin rakennukselle ei kohdistu ää-

nitasoerovaatimusta ja rakennuksen ääniympäristöä koskeva olennainen tekninen vaatimus katsotaan täyttyväksi tavanomaisin rakentein.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritonttien 91-39-126-6, 91-39-126-2 ja 91-39-126-5 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista huomautukset talon kerrosluvusta, korkeudesta, varjostuksesta, väristä, katumaiseman menetyksestä, kerrosalan käytöstä, rakennuksen julkisivumateriaalista ja laatikkomaisuudesta, junanvaunumaisuudesta, rakennuksen sopimattomuudesta ympäristöön eikä perinteiseen Tapanilaiseen miljööseen, varaston kaavapoikkeamasta, kaavapoikkeamista yleensä. Lisäksi naapurien huomautuksessa toivotaan kadun varressa ja katualueella, sekä rajan tuntumassa naapuritontin puolella sijaitsevien puiden säilyttämistä ja tontilla kasvavan pensaan säilyttämistä. Naapurit toivovat myös lupakäsittelyltä yhdenvertaista kohtelua, koska omissa 80-90 luvun rakennushankkeissaan poikkeamisia asemakaavasta ei ole sallittu.

Naapurin kuulemisen seurauksena suunnitelmia on muutettu siten, että rakennuksen korkeutta on madallettu ja väriä muutettu alueelle paremmin soveltuvaksi. Hankkeelle on pyydetty myös Kaavoittajan kannanotto suunnitelmista. Rakennusvalvonta on pyytänyt hankkeeseen ryhtyvältä lisäselvitystä koskien ympäristöön sovittamista (Aluejulkisivu) ja vastinetta naapurin huomautuksiin.

Vastineessaan hankkeeseen ryhtyvä perustelee ratkaisuja seuraavasti:

1. Uudisrakennuksen korkeus ja sen aiheuttama varjostaminen naapurin tontille, katumaiseman menetys, etelän suuntaisen auringon valon menetys.

Rakennettava tontti sijaitsee asemakaava-alueella, jonka tehokkuusluku on 0,25, mikä tarkoittaa kohtuullisen tiivistä rakentamista. Poikkeamalla rakennuksen kerrosluvusta rakentamalla talo II. kerroksiseksi vähennetään tuntuvasti rakennuksen peittoalaa ja mahdollistaa näin suuremmat piha-alueet, kuin asemakaavan mukainen kerrosluku I 1/2. Rakennus sijoittuu vähintään 4m etäisyydelle kaikista rajoista. Rakennus ei aiheuta tavanomaista enempää varjostusta naapurille. Uudisrakennus sijoittuu omalle tontilleen siten, että naapurille jää edelleen näkymä kadun suun-

taan. Uudisrakennuksen sijoittelu ja korkeus ei aiheuta estettä etelän, lounaan ja lännen suunnasta tulevalle auringonvalolle suhteessa naapurin tonttiin.

2. Kerrosala.

Rakennettavan uudisrakennuksen MRL 115§ mukainen kerrosala ei ylity.

3. Puupintainen laatikkomainen talo ei sovellu ympäristöön, jossa kaikki muut asuinrakennukset ovat tiiliverhottuja. Rakennus on liian moderni alueen miljööseen.

Uudisrakennus on massaltaan selkeä ja harkitusti aukotettu kakikerroksinen kapearunkoinen harjakattoinen omakotitalo, jossa terassit ja parvekkeet ovat sisäänvedetyt. Sen julkisivumateriaalit ovat alueelle soveltuva vaakasuuntainen puuverhous ja kate on ri-visaumattua peltiä. Julkisivujen yksityiskohdissa ei ole koristelijoita tai muita katteettomia tyyllilainoja. Korttelissa ja naapurikortteleissa sijaitsee pääosin puu- ja tiiliverhottuja rakennuksia.

4. Lämmin varasto.

Poikkeamana uudisrakennukseen haetaan lupaa rakentaa asemakaavan mahdollistama kylmävarasto lämpimänä. Varaston rakentaminen lämpimänä mahdollistaa tulevien asukkaiden käyttöön riittävän kokoisen lämpimän varaston rakentamisen. Sillä ei ole nähdäksemme vaikutusta naapurin etuun tai kiinteistön omistajien tasa-arvoiseen kohteluun.

5. Rakennuksen korkeus ja kerrosluku.

Lupahakemuksessa hakija on hakenut poikkeamaa rakennuksen kerroslukuun siten, että asemakaavan mukaista I1/2 -kerroksisen rakennuksen sijaan uudisrakennus rakennettaisiin II-kerroksisena. Näin ollen rakennuksen korkeus on tietenkin I1/2 -kerroksista rakennusta korkeampi. Poikkeamisella saavutetaan pienempi rakennuksen peittoala, kuin kaavanmukaisella rakentamisella. Mikäli sama rakennusoikeus käytettäisiin I1/2-kerroksisen rakennuksen rakentamiseen, syntyi-

si syvempirunkoinen ja pidempi talo, jossa harjakorkeus nousisi jopa II-kerroksista rakennusta korkeammaksi ja varjostavaa julkisivupintaa olisi enemmän. Piha-alueet olisivat tällöin myös pienemmät. Asemakaavassa II-kerroksisille rakennuksille on määrätty enimmäiskorkeus 7m, joka ei ylitä suunnitelmissa. Rakennuksen korkeus lasketaan julkisivupinnan ja vesikaton leikkauspisteen korkeutena olevaan maanpintaan. Naapuri on keskusteluissamme kertonut, ettei sinänsä vastusta poikkeamaa rakennuksen kerroslukuun, vaan haluaa että uudisrakennuksesta tehdään mahdollisimman matala. Naapurin toiveen mukaisesti rakennuksen kattorakennetta on muutettu suunnitelmissa ja rakennuksen korkeutta onnistuttu näin laskemaan ensimmäisestä suunnitelmasta.

6. Rakennuksen pääväri.

Suunnitelmissa oli rakentaa aluksi pääväritään valkoinen rakennus, mutta naapurin huomautuksen ja toiveen mukaisesti väriä on muutettu.

7. Tontin rajan tuntumassa sijaitseva kuusi, katualueella sijaitseva syreeniaita ja tontilla sijaitseva pensas.

Hakija pyrkii säilyttämään olevan kasvillisuuden naapurin toiveiden mukaisesti.

Katselmus huomautuksen tehneille naapureille 1.7.2020

Suunnitelmien muutosten seurauksena hankkeesta on toimitettu huomautuksen tehneille naapureille päivitettyt suunnitelmat ja tonttileikkaus, jossa vertaillaan rakennuksen uutta korkeutta alueen muihin rakennuksiin. Samassa yhteydessä naapureille on varattu mahdollisuus osallistua 1.7.2020 järjestettyyn katselmuksen ja myös mahdollisuus esittää mielipiteensä suunnitelmista sähköpostitse.

Katselmuksen osallistui yhden naapurikiinteistön haltijoiden edustaja. Katselmuksessa naapuri pysytti huomautukset talon kerrosluvusta, korkeudesta, varjostuksesta, katumaiseman menetyksestä, kerrosalan käytöstä, rakennuksen julkisivumateriaalista ja laatikkomaisuudesta, rakennuksen sopimattomuudesta ympäristöön eikä perinteiseen Tapanilaiseen miljööseen, varaston kaavapoikkeamasta, kaavapoikkeamista yleensä,

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan asemakaavan mukaisesta kerrosluvusta 1 1/2 ja rakennetaan II-kerroksinen pientalo.

Poikkeamista perustellaan tontin tehokkaammalla käytöllä ja suuremmilla piha-alueilla. Olemassa oleva rakennettu ympäristö ei muodostu yhtenäisestä rakennustyyppistä tai ole muuten alueella yhtenäinen vaan kerrosluvut, julkisivumateriaalit ja rakennusten muodot ovat eri aikakausien rakennuksille tyypillisiä, eikä siten kaksikerroksellisuus ole uhka kaupunkikuvulle.

Asemakaavan sallimaa lisärakennusoikeutta kylmiin varastoihin 6 m² käytetään asuinrakennuksen yhteydessä olevan lämpimän varaston rakentamiseen. Poikkeamista perustellaan hyödyllisemmällä ja monipuolisemmalla varaston käytöllä.

Asuinrakennuksen sisäänkäynti ei ole esteetön. Rakennus perustetaan tukipaalujen varaan ja sille rakennetaan kantava alapohja, joka edellyttää lattiatason nostamista reilusti ympäröivän maanpinnan yläpuolelle. Rakennukseen on suunniteltu luiskavaraus mahdollista myöhempää toteutusta varten, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely rakennuspaikan olosuhteet ja kokonaisuus huomioon ottaen.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		118		118
	varasto		6		6
	kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		9		9
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	133 m ²
Tilavuus	445 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017
YM 745/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 23.03.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 23.06.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 24.03.2020
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
- 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.

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

Kosteudenhallintaselvitys on esitettävä viimeistään aloituskokouksessa ja myös kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä hankkeelle.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.1, 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.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Matkaviestinten kuuluvuus sisätiloissa on varmistettava.

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.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 08.07.2020

Päätöksen antanut Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Kaavoittajan kannanotto
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2020, 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 oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 24.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.07.2025. 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	39-1916-20-A LP-091-2020-00055
Hakija	KOY Hiidenportti 16 Helsinki
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0125-0007 Halmetie 19
Pinta-ala	1875 m ²
Kaava	10574
Lainvoimaisuus	1999
Sallittu kerrosala	1125 m ²
Alueen käyttö	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (TY-1)
Pääsuunnittelija	Kurki Markku Veli Lauri rakennusarkkitehti Arkk.tsto Markku Kurki Oy

Rakennustoimenpide	Pienteollisuus- ja varastorakennuksen (0920) rakentaminen Rakennetaan 1-kerroksinen puurakenteinen tiili- ja rappauspintainen teollisuus- ja varastorakennus. Rakenteellisen turvallisuuden ja rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarviot on toimitettu. Niiden mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan R1 (1-3) luokkaan kuuluvaksi. Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu hankkeen kosteudenhallintaselvitys. Kosteudenhallintakoordinaattori on myös selvityksessä hankkeelle nimetty.
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus ylittää naapurin suostumuksella tontin sisäisen rakennusrajan 1,0 metrillä pohjoiseen päin. Hakija perustelee poikkeamista tontin tarkoituksenmukaisella käytöllä.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja sille on saatu kyseisen naapurin suostumus.

Rakennusoikeus 1125 m² (e=0,6)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
teollisuus- ja varasto- rakennusten kerros- alaa		1125		1125
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		3		3

Autopaikat	Rakennetut	7
	Kiinteistön ulkopuoliset	2
	Yhteensä	7

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1128 m ²
Tilavuus	6450 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	05.03.2020
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	30.06.2020
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on autopaikkojen ja kulkutien käytettävyys ja pysyvyys varmistettava pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 08.07.2020

Päättäjä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2020, 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 on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 24.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.07.2025. 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	39-1976-20-A LP-091-2020-03752
Hakija	XXXXX XXXXX XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0089-0009 Muuttolinnuntie 7
Pinta-ala	859 m ²
Kaava	8090
Lainvoimaisuus	1980
Sallittu kerrosala	215 m ²
Alueen käyttö	Omakotirakennusten, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AOR)
Pääsuunnittelija	Koskela Joonas arkkitehti KOLU Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Kahden asuinpientalon (0110) rakentaminen

Rakennetaan kaksi kaksikerroksista puuverhoiltua omakotitaloa, joiden yhteydessä on yksikerroksiset talousrakennusosat, joihin sijoittuvat varasto-, huolto- ja saunatiloja sekä autokatokset. Talousrakennusosissa käytetään asemakaavan mahdollistamaa lisärakennusoikeutta. Talo A:n siipiosa sijoittuu asemakaavassa t-merkinnällä osoitetulle rakennusalalle.

Rakennusten julkisivut maalataan valkoiseksi ja tehosteena käytetään kuultokäsiteltyä ruskeaa/beigeä. Katot ovat mustat.

Tontin pohjoispuolella on naapurikiinteistön peltirakenteinen autosuoja 7855mm etäisyydellä asuinrakennuksesta. Naapurien keskenäisellä sopimuksella on naapurikiinteistön autosuoja sovittu palo-osastoitavaksi luvan liitteenä olevan suunnitelman mukaisesti.

Tontilla sijainneille rakennuksille on myönnetty erillinen purkulupa 39-0230-20-P, jonka nojalla rakennukset on jo purettu lupapäätöksen mukaisesti.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan olosuhteet huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Rakennus ei sijaitse melualueella, eikä asemakaavassa ole aluetta koskevia melumääräyksiä, jolloin rakennukselle ei kohdistu äänitasoerovaatimusta ja rakennuksen ääniympäristöä koskeva olennainen tekninen vaatimus katsotaan täyttyväksi tavanomaisin rakentein.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Talo B ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalueen rajan n. 7,2 m pohjoisen suuntaan. Poikkeamista perustellaan sillä, että ratkaisu mahdollistaa rakennusten luontevan sijoittumisen ja niiden piha-alueiden suuntautumisen hyviin ilmansuuntiin. Rakennusten etäisyydet ovat kuitenkin vähintään 4m naapureiden rajoista, eikä ylitys aiheuta palo-osastointivaatimuksia naapureille. Naapuri on antanut suostumuksensa poikkeamaan.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja sille on saatu kyseisen naapurin suostumus.

Rakennusoikeus

215 m² Asuinkerrosalaa
32 m² huolto- ja vapaa-ajan tiloja (15% kerrosalasta)
Asemakaavassa vaaditun autopaikkamäärän sisältävän lämmitettömän autosuojan.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		214		214
autosuoja		38		38
talousrakennuskerrosalaa		32		32
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		12		12

Autopaikat	Yhteensä	4
	Rakennetaan	4

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	258 m ²
Tilavuus	1010 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017
YM 745/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	29.05.2020
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:

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa on naapurikiinteistön autosuoja oltava osastoitu liitteenä olevan sopimuksen mukaisesti.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Matkaviestinten kuuluvuus sisätiloissa on varmistettava.

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.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 08.07.2020

Päättäjä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2020, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 24.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.07.2025. 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	39-1977-20-A LP-091-2019-09100
Hakija	XXXXX XXXXX XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0137-0039 Länsirinnetie 14
Pinta-ala	1196 m ²
Kaava	6279
Lainvoimaisuus	1970
Sallittu kerrosala	299 m ²
Rakennettu kerrosala	161 m ²
Alueen käyttö	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR)
Pääsuunnittelija	Fagerholm Anne Auni Kristiina rakennusarkkitehti Arkkitehtuuritoimisto ANFA

Rakennustoimenpide Paritalon rakentaminen (0111) ja kahden maalämpökaivon poraaminen

Tontille rakennetaan kivirakenteinen, harjakattoinen paritalo. Rakennuksen rivipeltikate on tumman harmaata ja rapattu julkisivu murrettu valkoinen. Rakennuksessa on avoräystäät.

Rakennuspaikalla ei ole puita. Maaperätutkimuksen mukaan rakennuspaikka on savea.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan olosuhteet huomioon ottaen.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan kaksi maalämpökaivoa johtoselvityksen JS1991879 mukaisesti.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Rakennus ei sijaitse melualueella, eikä asemakaavassa ole aluet-

ta koskevia melumääräyksiä, jolloin rakennukselle ei kohdistu äänitasoerovaatimusta ja rakennuksen ääniympäristöä koskeva olennainen tekninen vaatimus katsotaan täyttyväksi tavanomaisin rakentein.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus 299 m² Asuinkerrosalaa
30 m² Autosuojia

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	161	138		299
autosuoja		60		60
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		10		10

Autopaikat

Rakennetut	1
Yhteensä	3
Rakennetaan	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 286 m²
Tilavuus 1800 m²
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017
YM 745/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 03.01.2020
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennus-

valvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

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

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

Ympäristövaikutukset

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

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

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Matkaviestinten kuuluvuus sisätiloissa on varmistettava.

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.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 08.07.2020

Päätätjä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2020, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 24.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.07.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	40-1820-20-C LP-091-2020-03705
Hakija	Digita Oy
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-427-0001-0110 Suutarilanpuisto
Kaava	9966
Lainvoimaisuus	1992
Alueen käyttö	VP;Puisto
Pääsuunnittelija	Hirviniemi Mika Petri diplomi-insinööri Digita Oy
Toimenpide	<p>Matkaviestintukiasema</p> <p>Puistoalueella olevalle noin 100m²:n suuruiselle vuokra-alueelle sijoitetaan matkaviestintukiasema, joka käsittää mallihyväksynnän 99-3540-11-C mukaisen laitesuojan (4 k-m²) sekä 36 m korkean putkiristikkomaston. Vuokra-alue maisemoidaan ympäristösuunnitelman mukaisesti.</p> <p>Asemapiirroksessa sekä suunnitelmassa on esitetty vaikutukset maisemaan ja naapureihin.</p> <p>Lentoestelausunto, maanvuokrasopimus, sijoituslupa-asiakirja sekä hankeselvitys on toimitettu rakennusvalvontapalveluun hakemuksen yhteydessä.</p> <p>Kaavoittaja puoltaa sijoituspaikkaa.</p>
Kuuleminen	<p>Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta (sijoitus puisto-alueelle esitetty piirustuksissa).</p> <p>Osa naapuritonttien haltijoista ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista mm. seuraavat huomautukset:</p> <p>"Kanahaukan asuttamaa metsäkaistaletta jouduttaisiin raivamaan työmaan osalta"</p>

".. Maston ja sen vaatiman laitekaapin vievä pinta-ala kyseessä olevasta metsiköstä muuttaa mielestämme totaalisesti alueen yleisilmettä ja myös hävittää leikkipuistoaluetta suojaavaa metsikköä. Lisäksi turvallisuusnäkökohtiakin ajatellen on arveluttavaa sijoittaa kyseisiä teknisiä rakenteita lasten leikkipuiston välittömään läheisyyteen"

Hakijan esittämän vastineen mukaisesti:

Maston ja laitekaapin sijoittamispaikka on katsottu yhdessä Kaupunkiympäristö, Maankäyttö ja Kaupunkirakenne-yksikön kanssa puistoksi kaavoitetulle alueelle, sillä alueen asemakaavassa ei ole osoitettu erikseen alueita matkaviestinverkon laitteiden sijoittamista varten.

Ympäröivä alue on tiiviisti rakennettu, joten tämä puistoksi kaavoitetulla alueella sijaitseva metsikkö katsottiin soveltuvaksi sijoituspaikaksi mastolle ja laitekaapille. Masto rakennetaan alustaksi matkaviestintukiasemille, joiden peittoalue on säteeltään noin 500-600m. Tukiasemilla halutaan varmistaa alueelle laadukkaat ja kapasiteetiltaan riittävät mobiiliverkon yhteydet.

Peittoalueen pienuuden vuoksi masto täytyy sijoittaa kooltaan varsin rajallisen alueen sisäpuolelle. Alueella on tällä hetkellä todella runsaasti matkaviestinliikennettä, joten nykyisistä tukiasemapaikeista ei pystytä tekemään riittävää kapasiteettia ja ilman uusia tukiasemapaikeja alueen matkaviestinpalveluita ei pystytä pitämään 2020 luvun edellyttämällä tasolla. Jos alueella ei pystytä tarjoamaan asiakkaille esim. 5G palveluita, se tulee vaikuttamaan asuntojen hintoihin laskevasti.

Maston ja laitekaapin tarvitsema tila huoltoteineen on vain noin 100 neliometriä ja puita pyritään kaatamaan mahdollisimman vähän rakentamispaikalta. Masto on osa kaupunkiympäristöä ja tontilla oleva metsikkö ei tule ulkonäöltään kokonaisuudessaan muuttumaan juurikaan latvuston yläpuolella näkyvää maston osaa lukuun ottamatta. Masto ja pieni laitetila ei riko merkittävässä määrin metsäkuvion maisemaa ja kyseisen metsäalueen elinympäristöön sillä ei juurikaan ole vaikutusta pienialaisena kohteena.

Huomautuksessa mainittiin, että alueella pesii kanahaukka. Tiedossa olevat pesäpuut nauhoitetaan (säästetään lippunauhalla) ennen rakennustoimenpiteiden aloittamista. Maston ja sen infran rakentamista ei suoriteta kanahaukan pesimäaikaan. Rakennustöissä huomioidaan myös muut ympäristöasiat korostetulla

huolellisuudella.

Masto varustetaan kiipeämisen estävällä mekanismilla ja vuokra-alue voidaan tarvittaessa myös aidata. Operaattorit noudattavat tukiasemarakentamisessaan maamme lakeja ja muita määräyksiä, jotka koskevat tätä toimintaa. Niihin kuuluu myös tukiasemien sähkömagneettista säteilyä säätelevät määräykset ja lait. Niiden valvontaa hoitaa sosiaali- ja terveystieteiden ministeriön hallinnonalaan kuuluva asiantuntijaviranomainen Säteilyturvakeskus, STUK.

Suunniteltu uusi masto on monioperaattorimallia (täyttää tietoyhteiskuntakaaren kohdan: 8

luku/käyttöoikeuden luovutukseen liittyvät velvollisuudet 56 - 58 §, mm. velvollisuus vuokrata antennipaikka). Tällä pyritään välttämään useiden eri mastojen rakentaminen samalle alueelle. Masto on 36 m korkea, vapaasti seisova putkimasto, jonka alaosa on putkea (12m) ja yläosassa ristikköä (24m). Mastoa ei merkitä lentoestemerkinneillä.

Putken väri on harmaa, joten sen yläosa sulautuu kohtuullisesti taustaansa vasten ja putken alaosa peittyy osin myös puuston sekaan. Laitekaappi on pieni ja näkyy vain läheltä. Laitekaappi on Helsingin kaupungin kaavoituksen edellyttämä tyyppiluvan mukainen kaappi. Maston rakentaminen on mielestämme tarkoituksenmukaista ja olemme toimittaneet lupahakemuksen mukana MRA64§ mukaisen selvityksen. Hankkeelle on esitetty perustelut ja erityiset syyt.

Poikkeamiset perusteluineen

Sijointipaikka on asemakaavassa puistoksi (VP) varatulla alueella. Lähialueella ei ole yhdyskuntateknisten rakennusten aluetta, johon matkaviestintukiaseman voisi asemakaavan mukaisesti sijoittaa. Etäisyysvaatimukset ympäristön rakennuksista täyttyvät ja rakennelma maisemoidaan olemassa olevalla kasvillisuudella niin, että sillä on mahdollisimman vähäinen vaikutus lähiympäristöön. Kaavoittaja puoltaa sijaintia. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 4 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvonnasta.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133 §, 138 § ja 175 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 64 §

sähköisesti allekirjoitettu, 08.07.2020

Päätätjä

Jesse Piirainen
rakennusmestari

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Muu selventävä aineisto
Sijaintikartta
Kaavoittajan kannanotto
Hankesuunnitelma

Lausunto
Naapurin huomautuskirje
Sijoituslupa

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2020, 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 on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 24.07.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-1192-19-A LP-091-2019-00596
Hakija	Haaga Invest Oy
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0008-0011 Kytkintie 55
Pinta-ala	10712 m ²
Kaava	9200
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	5356 m ²
Rakennettu kerrosala	305 m ²
Alueen käyttö	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
Pääsuunnittelija	Kaasinen Esko Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimi Kaasinen

Rakennustoimenpide	<p>Määräaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen</p> <p>Haetaan lupaa saada pysyttää edelleen paikallaan tilapäinen aikanaan rakennuslupan 41-1676-A-79 nojalla rakennettu teollisuus- ja varastohalli (Ratu 23388). Lupaa on jatkettu viimeksi 41-637-97-AJ 31.12.2016 saakka.</p> <p>Rakennus autopaikkoineen sijaitsee kaupungilta vuokratulla 1880 m² suuruisella määräalueella,</p> <p>Määräaikaista lupaa haetaan 20 vuoden ajaksi.</p> <p>Hakemukseen on toimitettu kuntotarkastusselvitys ja erillinen LVI-selvitys, jonka mukaan rakennus on todettu olevan kunnossa. Toimisto- ja sosiaalityöjen ikkunat on vaihdettu v. 2014 ja samassa yhteydessä tilat on sisäpuolelta saneerattu ajanmukaisiksi.</p> <p>Rakennuksen energiaselvitys on toimitettu.</p>
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi
Poikkeamiset perusteluineen	

Rakennus sijoittuu osittain asemakaavassa istutettavaksi merkitylle tontin osalle, mikä on aiemmin todettu vähäiseksi poikkeamaksi.

Tontilla varastoidaan auton romuja ja kaavasta poiketen aita on teräsverkkoaita eikä umpiaita. Hakija perustelee verkkoaitaa sillä, että luvattomat vierailijat on helpompi huomata kun aidasta näkyy läpi.

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=0,50 (5356 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus Teollisuus	Käytetty 305	Uusi	Purku	Yhteensä 305
Autopaikat	Rakennetut Yhteensä	3 3			

Hankkeen laajuus

Muutosalue 305 m²
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 29.04.2020

Lausunnon antaja Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö
Lausunto pvm 16.06.2020

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

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

Kiinteistössä toimivalle Euro-Teli Oy:lle on myönnetty autopurkamotoimintaan ympäristölupa, jossa on annettu toimintaa, toimitilojen rakenteita ja toiminnasta aiheutuvien päästöjen rajoittamista koskevia lupamääräyksiä. Viimeisin ympäristötarkastus on tehty marraskuussa 2019. Sen johdosta annettiin kehotuksia mm. vaarallisten jätteiden ja öljyisten varaosien varastointiin liittyen. Kaikkia pyydettyjä lisäselvityksiä ei ole vielä saatu ja asia on kesken.

Selvitykset on toimitettava ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikköön, josta saatu lausunto liitetään lupaan hyvissä ajoin ennen loppukatselmusta.

Mikäli tontilla tehdään kaivutöitä, on maaperän pilaantuneisuus ja kunnostustarve selvitettävä asianmukaisilla tutkimuksilla hyvissä ajoin ennen kaivutöiden aloittamista. Mikäli alue todetaan tutkimuksissa pilaantuneeksi, tulee puhdistamisesta toimittaa ilmoitus Ympäristöpalveluille viimeistään 45 vuorokautta ennen kaivujen aloittamista. Ilmoituksesta tehdään puhdistamispäätös, jonka perusteella mm. alueelta poistettavat maa-ainekset kuljetetaan vastaanottoipaikkaan, jolla on lupa niiden vastaanottamiseen. Ympäristöpalvelut valvovat puhdistustyötä.

Huolto- ja korjaustyöt on tehtävä ajallaan ja tontilla on vain luvassa esitetty rakennus loppukatselmuksessa.

Loppukatselmus on pidettävä 31.01.2021 mennessä.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 25.07.2040 saakka.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 08.07.2020

Päätäjä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Vuokrasopimus
Valokuvia
Kuntotarkastus selvitys
Lausunnon liite
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2020, 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 on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 24.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.07.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-1896-20-A LP-091-2019-08941
Hakija	As Oy Helsingin Säkkikatu 19
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0302-0027 Säkkikatu 19
Pinta-ala	2824 m ²
Kaava	11370
Lainvoimaisuus	2006
Sallittu kerrosala	980 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A-2). Korttelialueesta määräaloiksi erotetuilla tontin osilla saa olla omakotitaloja, joilla saa olla yhteiskäyttöistä aluetta ja muita yhteisjärjestelyjä. Rakennuspaikka korttelissa 41302. Rakennuspaikalle saa sijoittaa asuinrakennuksen, talousrakennuksen ja niihin liittyvän pihan (r). Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa autosuoja-, sauna-, työ-, varasto-, tms. tiloja sisältävän talousrakennuksen (t).
Pääsuunnittelija	Koskela Joonas arkkitehti KOLU Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Rivitalon (0112), kolmen paritalon (0111) ja piharakennuksen (1911) rakentaminen

Kaupungin vuokratontille rakennetaan kaksikerroksinen rivitalo (käyttötarkoituksiluokka 0112), kolme yksikerroksista paritaloa (käyttötarkoituksiluokka 0111) ja talousrakennus (käyttötarkoituksiluokka 1911).

Asuinrakennukset sijoittuvat r-rakennuspaikkojen yhdessä muodostamalle rakennusalalle ja noudattavat asemakaavan kerrosluokkia. Tontin talousrakennus sijoitetaan erikseen sille ohjeellisesti määrätyle tontinosalle.

Asuntojen piha-alueita rajataan muurimaisilla puuaidoilla. Osa tonttien välisistä aidoista on jo rakennettu naapuritonttien toimesta. Rakennettava tontti sijoittuu pääosin jo katujen varrelta rakennetun korttelin keskelle.

Asuinrakennusten julkisivut ovat pääosin värillistä rappautusta ja vesikate on mustaa peltiä. Asuinrakennuksissa käytetään tehos- teena harmaata pystysuuntaista puuverhousta. Talousrakennuk- sen julkisivut ovat harmaata pystysuuntaista puuverhousta ja sen loiva pulpettikate on tummaa kermiä.

Rivitalon asuntojen esteetön sisäänkäynti on suunniteltu terassien kautta. Paritalojen sisäänkäyntejä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan olosuhteet huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan raken- nusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut osalle naapureista ja ha- kija on ilmoittanut osalle naapureista lupahakemuksen vireille tu- losta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Kuulemisen yhteydessä on esitetty huomautuksia koskien asunto- jen ja autopaikkojen lukumäärää, kaavan mukaisuutta, toivottu pientaloja ja isoja asuntoja, ei yksiöitä. Lisäksi on otettu kantaa mm. alueen viihtyvyyteen ja viheralueen laajuuteen. Hakijan edustajan vastine:

1. Asuntojen sekä rakennusten lukumäärä ja r-rakennuspaikka

Alppikylän asemakaava mahdollistaa kaupunkipientalojen (ns. townhouse) rakentamisen alueen tonteille. Merkittävä ero kau- punkipientalon ja rivitalon välillä on asunnon ja tontin välinen suh- de sekä sijoittuminen katutilaan nähden. Townhouseasunto sijait- see omalla tontillaan itsenäisenä yksikkönä ja usein kiinni kadus- sa, eikä sillä ole yhteisaluetta naapuriasunnon kanssa. Townhou- selle olennainen ominaisuus on myös oma sisäänkäynti ja oma piha. Korttelin keskellä olevalla suurella tontilla, jolle sijoittuu myös tontin yhteisaluetta ei ole tarkoituksenmukaisesta käyttää kaupunkipientalon/townhousen käsitettä, vaan luontevaa on käyt- tää vakiintuneempia rivitalon ja paritalon -käsitteitä.

Alppikylän asemakaavassa ja rakentamistapaohjeessa kortteli 41302 on ajateltu olevan yhtä suurta tonttia, joka olisi jaettu esi- merkiksi hallinnanjakosopimuksilla ja muilla yhteisjärjestelysopi- muksilla tarkoituksenmukaisesti rakennuspaikkoihin. Suurelle hankkeelle ei kuitenkaan löytynyt toteuttajaa ja kaupungin tontti- osasto maanomistajana on päätnyt lohkomaan kadunvarren ra-

kennuspaikat erillisiksi tonteiksi, jotka on luovutettu vuokraamalla. Korttelin keskelle on näin muodostunut kaksi suurempaa tonttia, joista Säkkitatu 19 on toinen.

Säkkitatu 19 on vuokrattu hakijalle hakemuksesta, jossa haettiin tonttia 7-14 asunnon rakentamiselle. Tontti luovutettiin liiketaloudelliseen rakentamiseen. Alppikylän vuokratonttien esitteessä ja hakuohjeessa on sivulla 5 todettu seuraavasti: "Useamman asunnon tonteilla pinta-alat vaihtelevat välillä 311 - 2972 m² ja rakennusoikeutta tonteilla on 200 - 980 k-m². Asuntojen määrä riippuu suunnitelmasta, mutta on arviolta 2 - 7 ellei rakennuslupavaiheessa sallita suurempaa asuntomäärää. Pienimmille tonteille voidaan haluttaessa rakentaa vain yksi suuri asunto tai pääasunnon lisäksi pienempi sivuasunto." Tonttiosasto on jättänyt asuntojen lukumäärän rakennuslupaviranomaisen päätettäväksi.

Asemakaavassa on määräys, jonka mukaan korttelialueet on tarkoitettu pääosin suuria asuntoja varten ja rakennuspaikat, joiden rakennusoikeus on 180 m² tai pienempi on tarkoitettu vain yhtä asuntoa varten. Asemakaava ei suoranaisesti määrää asuntojen lukumäärää, vaikkakin ohjaa rakentamaan suuria asuntoja. Vireillä olevassa rakennuslupahakemuksessa haetaan lupaa rakentaa yhteensä 13 asuntoa, joista kuusi on yksiöitä (23 m²), viisi kolmioita (83 m²) ja kaksi neljän huoneen asuntoa (111 m²). Eli 7/13 asunnosta on suurempia asuntoja. Käytetystä rakennusoikeudesta valtaosa on käytetty suurempiin asuntoihin. Alppikylän asemakaava-alueella on useita tontteja, joissa tonteille joiden rakennusoikeus on 180 m² tai pienempi, on rakennettu kaksi asuntoa.

Myös samassa korttelissa olevalle tontille nro 42, joka muodostuu täysin vastaavasti kuudesta 160 m² asemakaavaan merkitystä rakennuspaikasta on rakennettu 14 asunnon luhtitalo.

Asemakaavassa merkintä A-2 korttelialue tarkoittaa asuinrakennusten korttelialuetta. Korttelialueesta määrääloiksi erotetuilla tontin osilla saa olla omakotitaloja, joilla saa olla yhteiskäyttöistä aluetta ja muita yhteisjärjestelyjä. Tämä koskee myös korttelissa sijaitsevia kadun varren rakennuspaikkoja, jotka on asemakaavan hyväksymisen jälkeen erotettu omiksi tonteikseen. Nykyiset kaupungin tonttiosaston laatimat ja voimassa olevat maanvuokrasopimukset eivät tätä yhteiskäyttöä keskitontin ja kadun varren tonttien välillä mahdollista, vaan jokaisella tontilla on omat tonttijaon muodostamat rajansa, eikä vuokrasopimukseen ole kirjattu, että naapuritonteilla olisi oikeus käyttää toistensa piha-alueita. Mahdollinen yhteiskäyttö on toki erillisillä tonttien haltioiden välisillä sopimuksilla mahdollista ja Säkkitatu 19 osalta siitä päättää perustettu asunto-osakeyhtiö yhtiöjärjestyksensä mukaisesti. Itse suunnitelma ei estä mahdollista yhteiskäyttöä.

Asemakaavoituksen perimmäinen ajatus on mahdollistaa rakentaminen, ei luoda sille esteitä. Asemakaavoittaja on osoittanut korttelin nimenomaan asuinrakennusten korttelialueeksi A-2, eikä ole rajannut sitä esimerkiksi asuinpientalojen AP tai erillispientalojen AO korttelialueeksi. Asemakaavan selostuksessa todetaan, että merkintä asuinrakennusten korttelialue (A) sallii osittaisen useampikerroksisuuden joissakin korttelin kohdissa ja sitä kautta mahdollisuuden vaihteleviinkin asuntokokoihin. Sana "pientalo" ei esiinny itse pääkäyttötarkoituksmerkinnässä. Rakennusten pientalomaisuus on määritelty siten, että asunnoilla on oma ulko-ovi ja oma piha. Säkkitäti 19 asunnoilla jokaisella on oma ulko-ovi ja oma piha. Kaavaselostuksessa suorastaan kehoitetaan etsimään ratkaisua korttelin 41302 rakentamiselle, toteamalla että korttelialue A-2 on esitetty sellaiselle rakentamiselle, jossa ihmisten mielikuvissa myönteinen "oma tupa, oma lupa" ominaisuus yhdistyisi suuren tontin hyviin ominaisuuksiin.

Naapureiden huomautuksissa otetaan kantaa myös asemakaavan r-merkintään. Merkintä mahdollistaisi hyvin selkeästi tontin jakamisen hallinnanjakoalueisiin, joka on mitä ilmeisemmin ollut kaavoittajan tavoitteena. R-merkinnän osoittamalle rakennuspaikalle sijoittuu asemakaavassa sekä I-kerroksisen että II-kerroksisen rakennuksen rakennusala. Kaavoittaja on nimenomaan osoittanut rakennusalan I-kerroksiselle rakennukselle, ei talousrakennukselle merkinnällä t, kuten kadunvarren rakennuspaikoilla, mikä nimenomaan mahdollistaa I-kerroksisen asuinrakennuksen sijoittumisen sille määrätylle alueelle. Suunnitelmassa rakennukset sijoittuvat asemakaavaan merkityille alueille siten, että rakennusmassat eivät ylitä seitsemän rakennuspaikan muodostamia rakennusalueiden rajoja, lukuun ottamatta kaksikerroksisen rakennuksen terassin vähäistä ylitystä etelän suuntaan.

Yhdessä asuinrakennuksessa voi sijaita useita asuntoja. Asuinrakennuksena rivitalo on sellainen, jossa asunnot sijaitsevat vierekkäin. Suunnitelmassa on esitetty neljän asuinrakennuksen rakentamista. Asuinrakennusten lukumäärä ei liene kaavan tavoitteiden kannalta olennainen alueella, jolla asuinrakennukset sijoittuvat asemakaavan mukaisesti toisiinsa kiinni. Rakennusten lukumäärä ei sinällään liene olennainen myöskään naapureille. Jos suunnitelmassa olisi esitetty vain seitsemän kaksikerroksisen asunnon rakentamista, olisi sekin nykyisellä tonttijaolla vain yksi rakennus, mikäli asunnot olisivat asemakaavan mukaisesti toisissaan kiinni.

Suunnitelmassa poiketaan asemakaavan määräyksestä sijoittaa asuinrakennus, piha-alue ja talousrakennus r-rakennuspaikkaa

kohti ja sijoitetaan yhteensä neljä asuinrakennusta seitsemän rakennuspaikan muodostamalle rakennusalueelle. Poikkeamista perustellaan sillä, että tontin ollessa asunto-osakeyhtiön hallinnassa, ei ole tarkoituksenmukaista rajata tonttia erillisiksi rakennuspaikoiksi, vaan sijoittaa rakennukset muutoin rakennusalueille eri kokoisia asuntoja mielekkäästi varioiden.

Naapurin huomautuksissakin todetaan, että Alppikylän korttelialueille on osoitettu poikkeuksellisen paljon rakennusoikeutta. Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi lisärakennusoikeutta, jota voidaan käyttää huomattavan väljästi, on osoitettu jopa 20 %. Näiden lisäksi autosuojille on osoitettu asemakaavassa erillinen rakennusoikeus. Säckikatu 19 tontilla varsinaista rakennusoikeutta on 980 k-m², lisärakennusoikeutta 196 k-m² ja autosuojien lisärakennusoikeutta 105 k-m². Nämä yhteensä mahdollistaisivat 1281 k-m² rakentamisen tontille. Suunnitelmassa jätetään käyttämättä näistä rakennusoikeuksista yli 200 k-m², joka on yli 15 % kokonaisrakennusoikeudesta.

Pääsääntöisesti kadun varren tonttien rakennuksissa on käytetty lähes kaikki tontin rakennusoikeus ja lisäksi rakennettu mittavia rakennusoikeuden ulkopuolisia ullakko- ja parvituloja. Säckikatu 19 suunnitelmaa voidaan tämä huomioon ottaen pitää rakennusoikeuden käytön puolesta kohtuullisena.

Asuntojen lukumäärästä on keskusteltu alueen asemakaavoituksen kanssa ja saatu lausunto, joka puoltaa suunnitelmaa.

2. Autopaikat

Alppikylän asemakaavassa on autopaikkojen suhteen hyvin poikkeuksellisia määräyksiä. Alue on eräänlainen pilotti, jossa poiketaan siitä ajatuksesta, että autopaikat olisivat omalla tontilla, kuten pientaloalueilla yleisesti. Tällä pyritään yksinkertaisesti säästämään tilaa, sillä autopaikka kadulla vie vähemmän tilaa kuin tontilla. Merkittävä osa Alppikylän tonttien autopaikoista sijoittuu katualueelle. Pidämme tätä lähtökohtaa hyvänä, tavoiteltavana ja toimivana. Asemakaavan määräyksen mukaisesti Säckikatu 19 tontilla autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/80 k-m² Josta saamme $(928 \text{ k-m}^2 / 80 \text{ k-m}^2) = 11,6$ eli 12 autopaikkaa. Näistä autopaikoista 2/5 eli 5 autopaikkaa tulee sijoittaa tontille ja 7 autopaikkaa voivat sijoittua katualueelle. Tämä olisi asemakaavan vaatima vähimmäismäärä.

Tätä vähimmäismäärästä noudattaen, kadun varren tontit on ra-

kennettu ja niissä lähes poikkeuksetta tontille sijoittuu yksi autopaikka, joka sijaitsee autotallissa tai -katoksessa. Asuntojen toinen autopaikka sijaitsee katualueella. Erityisesti Säckikadun varressa, jossa talot sijoittuvat katuun kiinni, on suosittu autotalleja. Käytännössä alueen asukkaiden talouksissa on useissa kaksi autoa ja autotalli ei ole läheskään kaikilla päivittäisessä käytössä. Lisäksi Alppikylän katusuunnitelmia on jouduttu muuttamaan kadunvarren tonttien lohkomisen myötä siten, että autopaikkoja katualueella on vähemmän kuin alkuperäisessä katusuunnitelmasa, koska talleihin ja katoksiin on tietysti oltava myös ajoyhteys, eikä kadunvarren autopaikka voi olla ajoliittymän kohdalla. Näistä seikoista johtuen erityisesti Säckikadulla vapaita kadunvarsipaikkoja ei käytännössä ole, eikä hakija halua kuormittaa huomautuksen tehneitä naapureita edes sillä ajatuksella, että keskitontin asukkaat pysäköisivät autonsa näiden talojen eteen Säckikadulle, vaikkakin se olisi asemakaavan ja pysäköintiä koskevien määräysten puolesta ainakin tällä hetkellä mahdollista ja sallittua. Alppikylänkadulla pysäköintipaikkoja sen sijaan on enemmän tarjolla, mutta sen ja Lahden moottoritien välinen toimitilarakennusten korttelialue KTY on kaikkien yhteiseksi onneksi vielä rakentamatta. Alppikylänkadulta taas kulkuyhteys Säckikatu 19 tontille on sen verran heikompi, ettei liene tarkoituksenmukaista, että keskitonttien asukkaat kulkisivat päivittäin autoilleen Alppikylänkatu 31 c ja Alppikylänkatu 33 a:n välisestä 1,5 metrin leveästä tontin-osasta, joka on osa toista keskitonttia.

Naapureiden huomautusten ja kaavoittajan kanssa käytyjen keskusteluiden tuloksena suunnitelmissa on lopulta esitetty rakennettavaksi vain asemakaavan vaatimat 12 autopaikkaa. Yhtään näistä kaavan vaatimista autopaikoista ei sijoiteta katualueelle. Näistä 7 autopaikkaa sijoittuu katokseen asemakaavaan merkitylle ohjeelliselle talousrakennuksen rakennusalalle. Viisi autopaikkaa sijoittuu kattamattomasti tontin osalle, jolla ei ole rakennusalaa ja joka on osa le-merkinällä olevaa aluetta. Säckikatu 19 tontilla olevien autopaikkojen käytöstä ja jakautumisesta määrää As Oy Helsingin Säckikatu 19 yhtiöjärjestys eivätkä nämä autopaikat ole muiden tonttien käytettävissä, ellei asunto-osakeyhtiö niitä päätä esimerkiksi vuokrata halukkaille, mikä voisi asemakaavan sallimien yhteisjärjestelyjen puitteissa olla sinänsä mahdollista. Autopaikkojen määrä tontilla on toki suuri, mutta sen on tarkoitus olla edellä mainitut seikat huomioon ottaen riittävä.

Mikäli Säckikatu 19 tontille rakennettaisiin esimerkiksi 7 suurempaa asuntoa, tulisi autopaikkojen kokonaismäärän olla 12, eikä vähäisempi asuntomäärä muuttaisi jo olevaa pysäköintitilannetta

Säkkikadulla. Autopaikkojen määrä ei siis asemakaavan mukaan ole riippuvainen asuntojen lukumäärästä. Tontille rakennettavien autopaikkojen määrä ei siis muuttuisi noudattaen periaatetta, ettei keskitontin autopaikat kuormittaisi katualueita.

Mikäli rakennettavien autopaikkojen määrä tontilla osoittautuu turhan suureksi, on niitä hallitsevan taloyhtiön edun mukaista muuttaa niitä esimerkiksi leikki- ja oleskelualueeksi.

Koska korttelin tonttijakoa on asemakaavan laatimisen jälkeen muutettu, hakijalla ei ole mahdollisuutta osoittaa autopaikkoja korttelin toiselle keskitontille (tontti nro 14), jossa naapurin huomautuksen mukaan mahdollisesti olisi enemmän tilaa paikoituksen järjestämiselle ja paikat olisivat kauempana huomautuksen tehneistä naapureista. Tontti nro 14 ei ole hakijan hallinnassa, eikä tontille ole tietääksemme vielä esitetty minkäänlaisia rakennussuunnitelmia.

Asemakaavoitus on lausunnossaan todennut, että se puoltaa suunnitelmaa, jos tontille sijoitetaan vain asemakaavan vaatimat määrä pysäköintiä (12 ap).

3. Asemakaavan le-merkintä ja alueen leikkialueet ja avoimet tilat.

Alppikylän asemakaava ja rakentamistapaohje painottavat tiivistä, pienimittakaavaista kivikaupungin rakentamista. Paino on erityisesti sanalla kaupunkimainen. Asemakaavassa on määrätty ja myös toteutettu laadukkaasti alueen puistot ja lähiliikunta-alueena toimiva Nyyttipuisto. Ne ovat kaupunkiin kuuluvia yhteisiä ja avoimia tiloja.

Tontille sijoittuu myös asemakaavassa le-merkintä. "Oleskelu ja leikkialueeksi määrätty alueen osa. Aluetta ei saa aidata niin, että alueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa". Merkintä käsittää korttelista ja tontista kaikki muut osat paitsi rakennusalat. Viisi suunnitelluista autopaikoista sijoittuu myös tämän alueen päälle ja nämä autopaikat päällystetään nurmikivellä. Suunnitelmissa on esitetty taloyhtiön yhteinen oleskelu- ja leikkialue vasten Alppikylänkadun varren tontteja. Leikkialue ei ole voimassa olevien maanvuokrasopimusten mukaan muiden kuin Säkkikatu 19 käytössä. Kadun varren erikseen lohkotut tontit ovat aidanneet omat pihansa jo erilleen leikkialueesta osin korkein muurein ja piharakennuksin. Muureihin on jätetty kulkuaukkoja keskitonteille ja As Oy Helsingin Säkkikatu 19 on valmis neuvottelemaan erillisestä sopimuksesta, joka sallisi kadunvarren tonttien käyttää Säkkikatu 19 alueita kulku ja huoltoreittinä ja mahdollistaisi yhteisöllisem-

män kortteliyhteisön.

Korttelin pitkään rakentamattomana olleet keskitontit ovat palvelleet kadun varren tontteja asukkaiden leikki-, peli- ja yhteisalueena. Kadun varren tontit on rakennettu hyvin tehokkaasti ja useimmilla ei ole korkeiden muuriensa sisäpuolella juuri mitään viheraluetta, tai niiden toteutus on vielä kesken. Muutama vuosi sitten raju loppukesän myrsky kaatoi lähes kaikki keskitonteilla sijainneet puut. Komea kuusimetsä hävisi kerralla. Rakentamattomana pitkään olleet tontit on asukkaiden omatoimisuuden nimissä olleet kohtuullisen aktiivisessa ulkoilukäytössä ja monet alueen asukkaista ovat jopa esittäneet tonttien muuttamista puistoalueeksi. Tonttien ulkoilukäyttö on painottunut nimenomaan suunnitelmassa esitetylle oleskelu- ja leikkialueelle. As Oy Helsingin Säkkitatu 19 on valmis neuvottelemaan myös tulevan leikki- ja oleskelualueensa käytöstä naapureiden kanssa.

Naapurin huomautuksessa esitetään huoli pelastus- ja huoltoajoneuvojen reitistä. Rakennusvalvonta on pyytänyt palo- ja pelastusviranomaiselta lausunnon asiasta.

Säkkitatu 19 ei voi suunnitella ja rakentaa kulku- ja huoltoreittejä Pitsinvirkkaajankatu 16 tontille tai edellyttää naapuritontilta niiden rakentamista Säkkitatu 19 edellyttämien suunnitelmien mukaan, vaan Säkkitatu 19 huolehtii oman tonttinsa osalta korttelin rakentamisesta, autopaikkojen riittävydestä, viheralueista, kulkureiteistä ja muusta ympäristöstä. Mikäli naapurustolla on halua osallistua tulevan leikki- ja oleskelualueen rakentamisen tarkempaan suunnitteluun, toteutukseen ja samalla tietysti sen kustannuksiin, As Oy Helsingin Säkkitatu 19 on asiassa hyvin avoin.

Ajoyhteyden järjestämistä korttelin läpi vieden lisää tilaa lemmikityltä alueelta emme pidä kannatettavana ajatuksena. Se lisäisi liikennettä ja ajonopeuksia korttelin sisällä. Alppikylän kaikki korttelit ovat ympärikerrettäviä, joten kulkuyhteydet sinänsä ovat kunnossa.

Alueen rakentamistaohjeen kauniit sanat on otettu Säkkitatu 19 suunnitelmissa huomioon. Ohjeen mukaan Alppikylässä asutaan tiiviisti yli 0,5 tonttitehokkuudella kapearäystäisissä värikäissä taloissa. Keveiden ja aikaa kestävämmien puuritalaiheiden luoma keveys ei ole ensisijainen tavoite. Kaupunkimaisten rakennusten värimaailma on monipuolinen ja runsas. Jokaisella asunnolla on oma ulko-ovi ja oma piha.

4. Työmiehet ja peräkärnyt

Naapureiden huomautuksissa on esitetty epäilyjä, että suunnitelma ja erityisesti yksiöiden rakentaminen johtaa työmiesten keikkaluontoiseen asumiseen. Kaikista As Oy Helsingin Säkkitatu 19 asunnoista ovat olleet kiinnostuneet työssäkäyvät nuoret aikuiset erilaisilta toimialoilta. Hakija pitää rikkautena sitä, että Alppikylässä eri tulotasoiset ja kokoiset taloudet voivat asua samassa korttelissa ja elää niin halutessaan yhteisöllistä elämää. Asunnot on suunniteltu niin, että ne soveltuvat hyvin työssäkävien nuorten aikuisten ja pienten perheiden asumistarpeisiin ja ovat myös taloudellisesti näiden saavutettavissa. Rakentuva ja kehittyvä Helsinki tarvitsee tekijöitä ja menestyviä yrityksiä. Tekijät tarvitsevat myös asuntoja toimialasta riippumatta. Tontin autopaikat rakennetaan asukkaiden autoja, ei peräkärnyjä varten.

Poikkeamiset perusteluineen

1. Poiketaan asemakaavan määräyksestä sijoittaa asuinrakennus, piha-alue ja talousrakennus r-rakennuspaikkaa kohti. Suunnitelmassa sijoitetaan yhteensä neljä asuinrakennusta seitsemän rakennuspaikan muodostamalle rakennusalueelle, asuntoja rakennetaan 13 kpl. Poikkeamista perustellaan sillä, että tontin ollessa asunto-osakeyhtiön hallinnassa, ei ole tarkoituksenmukaista rajata tonttia erillisiksi rakennuspaikoiksi, vaan sijoittaa rakennukset r-rakennuspaikkojen yhdessä muodostamalle rakennusalueelle eri kokoisia asuntoja mielekkäästi varioiden.

Rakennettava tontti on muodostunut alun perin yhdeksi suureksi tontiksi tarkoitettusta korttelista, joka olisi voitu jakaa hallinnanjakosopimuksilla erillisiksi rakennuspaikoiksi. Tällaista hallintamuotoa ei kuitenkaan ole tontin luovutusehdoissa edellytetty, eikä asemakaava sellaista edellytä, eikä ole korttelissa muutoinkaan käytetty. Korttelin katuun rajautuvat rakennuspaikat on lohottu erillisiksi tonteiksi ja niille on rakennettu townhouse taloja. Jäljelle jäävä korttelin keskiosa muodostaa nykyisellä tonttijaolla kaksi suurta tonttia, joista tämä on pohjoisempi. Korttelin keskiosan suuret vuokratontit on luovutettu liiketaloudelliseen rakentamiseen.

2. Sijoitetaan viisi (5) tontin autopaikoista le- oleskelu- ja leikki-alueeksi varatulle tontinosalle. Asemakaavan mukaan autopaikkoja on rakennettava (1/80k-m²) 12 autopaikkaa, joista 2/5 (= 5ap) tulee sijaita tontilla. Loput autopaikoista (7 ap) voidaan sijoittaa katualueelle kadunvarsipysäköintinä. Autopaikat esitetään rakennettavaksi pihaan koska katualueiden pysäköintikapasiteetti

on kadunvarren tonttien aiheuttamana liian kuormittunut. Le-alueelle sijoitettavat autopaikat päällystetään nurmikivellä. Tontille jää suurehko yhteinen oleskelu- ja leikkialue, joka palvelee rakennettavien asuntojen yhteisalueena. Alue rajataan pensasaidoilla erilleen autopaikoista. Ottaen huomioon, että jokaisella asunolla on myös oma piha, on leikki- ja yhteisalue sijoitettavista autopaikoista huolimatta riittävän kokoinen.

3. Asuinrakennus A:n katetut terassit ylittävät rakennusalueen rajan etelän suuntaan noin 0,6 metrillä. Perusteluna suojaisien ja viihtyisien ulko-oleskelutilojen rakentamisella. Ylitys ei aiheuta palo-osastointivaatimuksia naapurille.

4. Asuinrakennuksiin ei rakenneta kellaria, eikä ullakkoa (asemakaavamääräys). Hakija perustelee poikkeamista pohjavesiolosuhteilla ja tilojen tarpeettomuudella tontilla, jolla rakennusoikeutta on runsaasti.

5. Poiketaan talousrakennuksen kattomuodon osalta kaavamääräyksestä. Harjakaton sijaan rakennetaan loiva pulpettikatto. Poikkeamista perustellaan rakennuksen sijoittumista asemakaavan mukaisesti jo rakennettuun rakennukseen kiinni, jolloin harjakatto olisi teknisesti mahdollista. Lisäksi talousrakennuksesta halutaan tehdä vahvasti alisteinen ja mahdollisimman matala, joka on myös naapurin edun mukaista.

6. Korvataan palomuurin paloseinillä EI-60 tontin 26 vastaiselle rajalla erillisen jo aiemmin tehdyn tonttien välisen yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

7. Hankkeessa ei noudateta ulkovaipan ääneneristävyyteen liittyvää kaavamääräystä Malmin lentoliikenteeseen liittyvän päätöksen vuoksi.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina. Kaupunkisuunnittelun kannanoton (31.3.2020) mukaan suunnitelmaa voidaan puoltaa, jos tontille sijoitetaan vain kaavan vaatima määrä pysäköintiä.

Rakennusoikeus

980 m²

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20 % asuntokerrosalasta varasto-, huolto-, sauna- ja teknisiä tiloja sekä lasikuisteja rakennuksen kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin (196 m²). Lisäksi autonsäilytystiloja 15 m²/autopaikka.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		928		928
	autosuoja		104		104
	lisäkerrosalaa		46		46
	MRL 115 §		34		34
Autopaikat	Yhteensä	12			
	Rakennetaan	12			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1120 m ²
Tilavuus	3450 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Kiinteistövirasto
Lausunto pvm 30.06.2020
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 18.05.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 24.02.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 31.03.2020
Lausunnon tulos ehdollinen

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy-

väksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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.

Rakentamisessa on noudatettava rakennusvalvonnan hyväksymää ohjetta: Pohjavesialue - Rakentamistapaohje tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta ja Alppikylän asemakaava-alueelle laadittua pohjaveden alueellista hallintasuunnitelmaa.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on

mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen työn toteutusta.

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.

Päätös toimitetaan tiedoksi Kaupunkiympäristön toimialan kehittäminen ja tontit -palvelulle.

Päätöksen perustelut Alppikylä on ollut kaupunkientalojen kaavoituksen suhteen eräänlainen pilottikohde ja tavoitteena on ollut hakea erilaisia ratkaisumalleja ja toteutustapoja. Asemakaava-alueella on hyväksyty vastaavia poikkeavia ratkaisuja. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 08.07.2020

Päätöksen tekijä Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rasitesopimus

Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2020, 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 on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 24.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.07.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-1941-20-A LP-091-2020-02500
Hakija	Vaihtolavacom oy
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0005-0013 Kaasutintie 26
Pinta-ala	1800 m ²
Kaava	9200
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	900 m ²
Alueen käyttö	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T).
Pääsuunnittelija	Siekinen Jari Pekka rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide Teollisuusrakennuksen (1120) rakentaminen

Kaupungin vuokratontille rakennetaan teräsrakenteinen kylmä teollisuushalli (käyttötarkoituusluokka 1120) jätteiden käsittelyä varten.

Toiminta on saanut ympäristöluvan 13.5.2020.

Rakennuksen julkisivut tumman harmaa peltiprofiili ja vesikatteenä musta peltikate.

Wc- ja taukotilat ovat kiinteistön 91-41-5-24 (Jäähdytintie 27) puolella olevassa toimistorakennuksessa.

Molemmilla tonteilla samaa toimintaa ja sama haltija.

Lisäksi on toimitettu:

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet -asiakirja

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R2

Paloturvallisuuden riskiarvio R1

Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1

Kosteudenhallintaselvitys

Perustamistapalausunto

Lausunnot:

Ympäristöpalveluiden ympäristöyksikkö

Kaupunkisuunnittelu

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 12 metrin korkeuden 1,5 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista tulevan toiminnan vaatimalla tilantarpeella.

Ylitystä voidaan pitää vähäisenä eikä kaupunkisuunnittelulla ole siitä lausunnossaan huomautettavaa.

Rakennusoikeus e=0.5 (900 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Teollisuus		736		736
Autopaikat	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 736 m²
Tilavuus 10145 m²
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 24.03.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 03.04.2020
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
Lausunto pvm	02.04.2020
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö
Lausunto pvm	06.04.2020
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-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.

Maaperän pilaantuneisuus ja kunnostustarve on selvitettävä asianmukaisilla tutkimuksilla hyvissä ajoin ennen rakentamisen ja kaivutöiden aloittamista.

Noudatettava ympäristövalvonnan lausunnon (6.4.2020) ohjeita: Savikkoalueille rakennettaessa on suositeltavaa noudattaa Helsingin pohjavesialueiden suojelusuunnitelmassa (2019) esitettyjä periaatteita. Kaivuissa syntyvien työmaavesien laatu ja haitta-ainepitoisuus on selvitettävä. Vedet saa johtaa jätevesiviemäriin vain HSY:n luvalla. Ennen vesien imeyttämistä tontille tai johtamista osaan, on otettava yhteyttä ympäristöpalveluihin ympäristösuojeluyksikköön ja esitettävä edellä mainitut tutkimustiedot vesien laadusta.

Noudatettava ympäristöluvan (13.5.2020) määräyksiä.

Hulevesisuunnitelma on hyväksyttävä hyvissä ajoin ennen työn toteutusta. Hulevesisuunnitelmaan sisällytettävä tankkaus- ja täytöalueen hulevesien hallintasuunnitelma.

Erytymenettelynä kolmannen osapuolen kantavien rakenteiden suunnitelmien ja toteutuksen tarkastus. Asiantuntija hyväksytään rakennusvalvonnan rakenneyksikössä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin ympäristölupa on lainvoimainen.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 119 §, 125 §, 133 §, 134 §, 135 §, 141 §, 142 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 08.07.2020

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

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Muu selventävä aineisto
Kaavoittajan kannanotto
Ympäristökeskuksen lausunto
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2020, 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 oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 24.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.07.2025. 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	41-1957-20-DM		
	LP-091-2020-05658		
Hakija	Kiinteistö Oy Tattarisuontie 1		
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0007-0001 Tattarisuontie 1		
Pinta-ala	3792 m ²		
Kaava	9200		
Lainvoimaisuus	1987		
Alueen käyttö	Liikerakennusten korttelialue (KL).		
Pääsuunnittelija	Korosuo Eero Ilmari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Eero Korosuo Ky		
Toimenpide	<p>Liikerakennuksen rakennusaikainen muutos koskien palopeltejä</p> <p>Liikerakennuksen käyttötarkoitus on muutettu pääosiltaan hosteliksi rakennusluvalla 41-658-20-D.</p> <p>Nyt haetaan muutoslupaa, jolla hostellihuoneiden ilmanvaihtokanavien palopellit korvataan kuristimilla. Makuusalien kanavien palopellit säilytetään.</p>		
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.		
Rakennusoikeus	2300 m ²		
Autopaikat	Rakennetut	46	
	Yhteensä	46	
Hankkeen laajuus			
Muutosalue	600 m ²		
Paloluokka	P1		
Päätös	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:</p> <p>Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennus-</p>		

valvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- palokatkosuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- loppukatselmus

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

Muilta osin tulee noudattaa luvan 41-658-20-D lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 150 e §

sähköisesti allekirjoitettu, 08.07.2020

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

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2020, 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 oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 24.07.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-1980-20-A LP-091-2020-02499
Hakija	Vaihtolavacom oy
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0005-0024 Jäähdytintie 27
Pinta-ala	3245 m ²
Kaava	9200
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	1623 m ²
Rakennettu kerrosala	180 m ²
Alueen käyttö	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T).
Pääsuunnittelija	Siekkinen Jari Pekka rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide Teollisuusrakennuksen (1120) rakentaminen

Kaupungin vuokratontille rakennetaan teräsrakenteinen kylmä teollisuushalli (käyttötarkoituusluokka 1120) jätteiden käsittelyä varten.

Toiminta on saanut ympäristöluvan 13.5.2020.

Rakennuksen julkisivut tumman harmaa peltiprofiili ja vesikatteenä musta peltikate.

Lisäksi on toimitettu:

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet -asiakirja

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R2

Paloturvallisuuden riskiarvio R1

Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1

Kosteudenhallintaselvitys

Perustamistapalausunto

Lausunnot:

Ympäristöpalveluiden ympäristöyksikkö

Kaupunkisuunnittelu

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 12 metrin korkeuden 1,5 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista tulevan toiminnan vaatimalla tilantarpeella.

Ylitystä voidaan pitää vähäisenä eikä kaupunkisuunnittelulla ole siitä lausunnossaan huomautettavaa.

Rakennusoikeus e=0.5 (1623 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Teollisuus	219	1034		1253
Autopaikat	Yhteensä	12			
	Rakennetaan	12			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1034 m²
Tilavuus 14769 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 24.03.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 03.04.2020
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö
Lausunto pvm 06.04.2020
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
- Kvv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

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.

Maaperän pilaantuneisuus ja kunnostustarve on selvitettävä asianmukaisilla tutkimuksilla hyvissä ajoin ennen rakentamisen ja kaivutöiden aloittamista.

Noudatettava ympäristövalvonnan lausunnon (6.4.2020) ohjeita: Savikkoalueille rakennettaessa on suositeltavaa noudattaa Helsingin pohjavesialueiden suojelusuunnitelmassa (2019) esitettyjä periaatteita. Kaivuissa syntyvien työmaavesien laatu ja haitta-ainepitoisuus on selvitettävä. Vedet saa johtaa jätevesiviemäriin vain HSY:n luvalla. Ennen vesien imeyttämistä tontille tai johtamista osaan, on otettava yhteyttä ympäristöpalveluihin ympäristösuojeluyksikköön ja esitettävä edellä mainitut tutkimustiedot vesien laadusta.

Noudatettava ympäristöluvan (13.5.2020) määräyksiä.

Hulevesisuunnitelma on hyväksyttävä hyvissä ajoin ennen työn toteutusta. Hulevesisuunnitelmaan sisällytettävä tankkaus- ja täytöalueen hulevesien hallintasuunnitelma.

Erityismenettelynä kolmannen osapuolen kantavien rakenteiden suunnitelmien ja toteutuksen tarkastus. Asiantuntija hyväksytään rakennusvalvonnan rakenneyksikössä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin ympäristölupa on lainvoimainen.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 119 §, 125 §, 133 §, 134 §, 135 §, 141 §, 142 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 08.07.2020

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

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Kaavoittajan kannanotto
Ympäristökeskuksen lausunto
Ympäristölupapäätös

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2020, 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 oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 24.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.07.2025. 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	45-1830-20-B LP-091-2017-09289
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0146-0011 Yläkivenrinne 4
Pinta-ala	18749 m ²
Kaava	12517
Lainvoimaisuus	2018
Sallittu kerrosala	9375 m ²
Rakennettu kerrosala	5985 m ²
Alueen käyttö	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)
Pääsuunnittelija	Piilola Jouko Tapani arkkitehti Helsingin kaupunki

Rakennustoimenpide Ala- ja yläkoulun (käyttötarkoituusluokka 0820) perusparannus ja laajennus sekä aurinkopaneelientät rakennuksen katolle ja aloittamisoikeus

Haetaan lupaa laajentaa suojeltua, sr-2 asemakaavamerkinnällä varustettua Myllypuron yläkoulurakennusta alakoulun sisältäväksi suuryksiköksi ja saattaa loppuun aiemmin alkanut koulurakennuksen perusparannus. Laajennus toteutetaan nykyisen yläkoulurakennuksen länsipuolelle. Laajennus on edellyttänyt kaavamuu-
tosta, sillä laajennus sijoittuu osittain puistoalueelle ja Myllyväen-
polun kevyen liikenteen väylän päälle. Piha-alueelle rakennetaan tarpeelliset apurakennelmat, pyörä- ja autopaikat, peli-, leikki- ja liikunta-alueita aitoineen sekä istutetaan puita, pensaita ja muuta kasvillisuutta. Välituntipihaa laajennetaan tontin itäosaan. Mylly-
väenpolku linjataan uudelleen laajennusosan länsipuolelle ja kou-
lutontin huoltoajo- ja pysäköintijärjestelyjä muutetaan. Pihasuun-
nitelmassa esitetään myös suunnitelma myöhemmin koulun val-
mistuttua purettavien väistökoulujen rakennuspaikkojen maise-
mointiin.

Suunniteltu laajennusosa on esteettömyysmääräysten mukainen, kaksikerroksinen ja se liittyy molemmissa kerroksissa nykyisen rakennuksen aulaan kapean nivelosan välityksellä. LE-autopaikat (2 kpl) on sijoitettu lähelle koulun pääsisäänkäyntiä ja esteetön,

koko koulurakennusta palveleva hissi on sijoitettu laajennusosaan, rakennuksia yhdistävän nivelosan jatkeena olevan käytävän porrastilan viereen. Laajennusosassa on pieni myös iltakäyttöön soveltuva monitoimitila (auditorio/liikuntasali), yleisopetustilaa sekä erikoisluokkia (kädentaidot, kuvataide, musiikki).

Kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi arvioitu nykyinen koulurakennus säilyy hallitsevassa roolissa ja laajennusosa muodostaa oman erillisen kokonaisuutensa sen länsipuolelle. Laajennusosan ulkoarkkitehtuuri on maltillista ja sen peruslähtökohdat mukailevat vanhaa koulurakennusta. Pääasiallisina rakennusmateriaaleina alkuperäisessä koulussa samoin kuin laajennuksessa on teräsbetoni ja erilaiset muuratut betoniharkko- ja tiilirakenteet. Julkisivujen pintaverhoiluna alkuperäisessä osassa on teräsbetonikuorielementit ja laajennusosassa rapattu tiili, betoniharkko ja kuitusementtilevytys.

Keittiö- ja ruokailutiloissa tehdään muutoksia ja ruokasalia laajennetaan nykyisen rakennuksen pohjoissivulla julkisivusta ulkonevaksi osaksi. Laajennus on suunniteltu mahdollisimman matalaksi, horisontaaliseksi ja ilmeeltään kevyeksi ja lasiseksi, jottei se rikkoisi vanhan rakennusmassan ilmettä.

Olevan rakennuksen liikuntasali aputiloiineen perusparannetaan ja tiloihin tehdään toiminnallisia tilamuutoksia. Nykyisten tilojen esteettömyyttä ja henkilöturvallisuutta parannetaan. Nykyisen koulurakennuksen luokkasiiven sekä laajennusosan katolle sijoitetaan aurinkopaneeleita.

Koulun väestösuojatila on alkuperäisessä rakennusluvassa 45-1796-66-A osoitettu Myllypuron kallioväestösuojaan, jossa on purkamisten ja laajennuksenkin jälkeen riittävät väestösuojapaikat.

Koulun suunnitellut henkilömäärät: koululaispaikkoja 860 ja henkilökuntaa noin 90. Liikuntatilat ja osa opetustiloista ovat yleisökäytössä arki-iltaisin ja viikonloppuisin - uusille kokoontumistiloille haetaan kokoontumistilastatus erillisellä hakemuksella. Runkokittavia polkupyöräpaikkoja on 230 kpl ja ne on sijoitettu eri puolille koulun pääsisäänkäyntejä. Tavanomaiset autopaikat, 14 kpl, sijoittuvat koulun koillispuolelle saattoliikenteen kääntöpaikan varteen ja päätteeksi.

Haetaan aloittamisoikeutta ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta.

Toimitetut erityisselvitykset:

- Rakennushistoriaselvitys
- Ympäristöselvitys
- Selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä (maaperän pilaantuneisuustutkimus)
- Selvitys rakennuksen terveellisyydestä
- Haitta-aineseelvitys (tutkittu asbesti, PAH, lyijy, PCB)
- Rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus sekä iv- ja tatekuntotutkimus
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1
- Paloturvallisuuden riskiarvio R1
- Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma
- Kosteudenhallintaselvitys
- Energiaselvitys ja energiatodistus laajennus: A-lk (2018), E-luku 87, ilmanvuotoluku 2.0
- Energiaselvitys ja energiatodistus korjausosa: täyttää 4/13 asetuksen, ilmanvuotoluku 6.0
- Rakennuksen ääniteknisen suunnittelun perusteet
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Päätöksen muut liitteet:

- Ennakkoneuvottelumuistio Pelastuslaitoksen kanssa väestösuojasta
- Ennakkoneuvottelumuistio esteettömyydestä 5.4.2017
- Kaupunginmuseon ennakkolausunto (5/2018) ja ajantasaisesta suunnitelmasta uusi lausunto, 21.4.2020
- Elintarviketurvallisuusosaston lausunto liitteineen
- Ympäristöterveyden lausunto
- Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto 10.6.2019
- Tonttiosaston vuokrasopimuksen mukaisuuslausunto
- Naapurien kuuleminen
- Aloittamisoikeushakemus

Lisäselvitys

Hanketta on ohjattu kaupunkikuvatoimikunnassa ja Helsingin kaupunginmuseota on konsultoitu hankesuunnitelmavaiheessa ja lupavalmisteluun yhteydessä.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset asemakaavasta:

Laajennusosa ylittää hieman asemakaavan osoittaman rakennusalan rajan pohjoissivulla (noin 24 cm) ja länsisivulla (noin 32 cm). Asemakaava on laadittu hankesuunnitelman viitesuunnitelmien pohjalta, ja vähäiset ylitykset johtuvat suunnitelmien rakennatarkaisujen tarkentumisesta.

Tontilla sijaitsevan tilapäisen koulurakennuksen vuoksi osa asemakaavan edellyttämistä polkupyöräpaikoista toteutetaan tilapäisen koulun purkamisen jälkeen.

Poikkeamiset asetuksista:

Nykyisen koulurakennuksen sisätiloissa väliovet ovat 205 cm korkeita, eivätkä täytä YM:n asetuksen 1007/2017 14 § vaatimusta 210 cm korkeudesta. Nykyinen aukotus halutaan säilyttää, sillä kyseessä on rakentamisajankohdan säädösten mukainen ratkaisu ja rakenteellisesti aukkojen korottaminen ei ole kohtuullisin kustannuksin ja työmäärin toteutettavissa. Yhtenäisyyden vuoksi nykyisen koulurakennuksen sisätiloissa uusien ovien ovikorkeus on yleensä sama myös niissä tapauksissa, joissa oviaukko ei yläreunastaan rajoitu kantavaan rakenteeseen.

Rakennusoikeus 9240 m² (e=0.50)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Opetusrakennus	4691	2174		6865
Autopaikat	Yhteensä	16			
	Rakennetaan	16			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 2189 m²
Tilavuus 10800 m³
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	10.02.2020
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	21.04.2020
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	30.12.2019
Lausunnon tulos	palautettu
Lausunnon antaja	Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm	28.05.2020
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Ympäristökeskus (Ympäristöterveysosasto)
Lausunto pvm	11.06.2020
Lausunnon tulos	lausunto
Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.
Vakuuden laji	Kunnan ei tarvitse asettaa vakuutta
Vakuuden perusteet	Kaikki rakennustyöt

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Annetaan lupa maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla lupa rakennustyön aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja
- Muu erityisalan työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- opastesuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- Värisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus
- 62

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

Hankkeelle on hyväksyttävä rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava työnjohtaja (muu erityisalan työnjohtaja) ennen aloituskokousta.

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten kaivu-, purkamis- ja rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Erityistä huomiota on kiinnitettävä siihen, että työmaa on toimivan koulun ja suosituksen virkistysalueen läheisyydessä. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taa-

taan.

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat ja haitta-aineita sisältävät rakennusjätteet on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

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

Purkamistöissä ja rakentamisessa on noudatettava haitta-ainekartoituksen ohjeita asbestin, raskasmetallien ja muiden vaarallisten aineiden käsittelystä purkutöiden yhteydessä. Työmaalta poistettavat purkamisjätteet tulee käsitellä haitta-aineselvityksen ohjeistuksen mukaan. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Työmaan edetessä on järjestettävä tarpeellisia tarkastuksia, joissa tarkistetaan julkisivujen detaljointia ja väritystä (detalji- ja värisuunnitelmat eli metallisäleikköprofiilit, tiilien/harkkojen ladonta ja värisuunnitelmat) suhteessa alkuperäisiin julkisivuihin sekä ennen rappaustyön toteuttamista on pidettävä malli- ja väritarkastus. Tarkastuksiin on kutsuttava paikalle rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon edustajien lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Mallitarkastuksissa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Ennen kuin tilat hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rakennusvalvontaan toimitettava asiantuntijan varmentama pöytäkirja, jossa todetaan, että haitta-aineet eivät tehtyjen korjaustoimenpiteitten jälkeen ylitä sallittuja raja-arvoja.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön, on liikkumisesteettömien kulkureittien opastussuunnitelma oltava toimitettu rakennusvalvonnan lupayksikköön ja opasteet on oltava asennettuina.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, hakijan tulee tilata pelastuslaitokselta toimitettavaksi erillinen palotarkastus. Tarkastusasiakirjat liitetään katselmuspöytäkirjaan.

Lämpöhäviöiden taseauslaskennassa on laajennusosassa käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku

on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - i §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 144 §, 150 a - b §:t ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 08.07.2020

Päättäjä Anne Vähätalo
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2020, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 24.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.07.2025. 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	54-1928-20-D LP-091-2020-05966
Hakija	Kiinteistö Oy Kauppakeskus Columbus
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0180-0012 Valkopaadentie 1
Pinta-ala	24818 m ²
Kaava	12458
Lainvoimaisuus	2018
Rakennettu kerrosala	20508 m ²
Alueen käyttö	K: Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Pulli Katri arkkitehti arkkitehtitoimisto Meri oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos liiketilasta ravintolaksi ja aloittamisoi-
keus ennen luvan lainvoimaisuutta

Kauppakeskusrakennuksen ylemmässä kerroksessa (ns. Torita-
so) oleva olemassa oleva liiketila muutetaan ravintolaksi ja sen
valmistuskeittiöksi. Asiakaspaiikkoja tilassa 23 kpl. Ravintolaan on
liikkumisesteetön pääsy.

Ravintolan henkilökunta käyttää kauppakeskuksen vuokratilojen
yhteisiä wc-, tauko- ja pukutiloja. Asiakkaat käyttävät kauppakes-
kuksen yhteisiä yleisö-wc-tiloja. Tilojen käyttö on määritelty liike-
keskuksen ja vuokralaisen välisessä vuokrasopimuksessa. Henki-
lökunnan sosiaalitilojen ja yleisö-wc-tilojen sijainti on esitetty erilli-
sissä kaavioissa kauppakeskuksesta päätöksen liitteenä.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on kat-
sottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Rakenteellisia muutoksia ei tehdä. Olevaan välipohjaan ja yläpoh-
jaan tehdään lvi-muutostöiden vaatimat läpiviennit. Toritason pa-
lo-osastoinnit, savunpoisto- ja poistumistiejärjestelyt säilyvät en-
nallaan.

Asiasta on pyydetty Elintarviketurvallisuusosaston (YKE kahvilat,
ravintolat) lausunto (määräaika 13.8.2020 mennessä).

Rakentamiselle haetaan aloittamisoikeutta ennen rakennusluvanlainvoimaisuutta. Hakija perustelee aloittamisoikeuden hakemista sillä, että hallinnanluovutus vuokralaiselle tulee tehdä viimeistään 1.9.2020, mikä edellyttää rakennustöiden aloittamista ennen luvan lainvoimaisuutta.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 85 m²
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Aloittaminen

Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji

Omavelkainen takaus

Vakuus

6375 euroa

Vakuuden perusteet

Rakennusluvan mukaiset työt.

Päätös

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

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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 rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Ennenkuin uusi ravintola hyväksytään käyttöön otettavaksi, on hakijan esitettävä Elintarviketurvallisuusosaston (YKE / kahvilat, ravintolat) hyväksyntä.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 08.07.2020

Päättäjä Petteri Erling
tiimipäällikkö

Liitteet Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2020, 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 oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 24.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.07.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	58-1914-20-A LP-091-2020-03129
Hakija	XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Karhusaari, 091-058-0128-0012 Merikapteenintie 27a
Pinta-ala	742 m ²
Kaava	12486
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	210 m ²
Alueen käyttö	AO: Erillispientalojen korttelialue; 1/2III: Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen alimmalla kerrostasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Pääsuunnittelija	Mäntylä Seppo Martti arkkitehti M.A.R.K. Arkkitehtitoimisto Mäntylä Oy
Rakennustoimenpide	<p>Asuinpientalon (käyttötarkoitukseluokka 0110) ja erillisen autokatoksen (1911) rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen</p> <p>Karhusaaren eteläosan uudella kaava-alueella isosta tontista kolmeksi jaetulle läntisimmälle rinnemaastoiselle tontille rakennetaan hirsirunkoinen omakotitalo, johon liittyy kerrosalaan laskettava iso terassi ja erillinen autokatos.</p> <p>Kaavatontin kokonaisrakennusoikeus (700 m²) on jaettu tonteittain tonttijakokartan mukaisesti (tämä tontti 210 m²).</p> <p>Kaksikerroksien rakennuksen hirsijulkisivut ovat harmaat, lapekatto on tumman harmaata huopaa. Kerrosalaan laskettavaa maantasokerroksen terassia ei ole esitetty lasitettavaksi, mutta se voidaan jatkossa lasittaa tai muuttaa kokonaan sisätilaksikin. Sisätilojen mitoitus on esteetön. Rakennusta alempana sijaitsevalta autopaikalta on ulkoporrasyhteys pääsisäänkäynnille. Esteetön sisäänkäynti voidaan järjestää pohjoisesta kodinhoituhuoneen kautta.</p>

Autokatospaikan lisäksi kivituhkapintaisella sisääntulopihalla on toinen autopaikka. Alustavat hulevesijärjestelyt (tontin oma imeytysjärjestelmä) on esitetty asemapiirroksessa.

Erityisselvitykset:

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

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Ennakkoneuvottelumuistio
- Tonttijakokartta 13429
- Lainhuutotodistus
- Valtakirja
- Naapurin kuuleminen (5)
- Kerrosalakaavio (ei pääpiirustus)
- Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusoikeuden ylitys:

Kerrosalaa käytetään 212 m², mikä ylittää 2 m²:llä (0,9 %) kerrosalan sallitun enimmäismäärän (katso tonttijakokartta).

Hakijan perustelu:

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

Julkisivun enimmäiskorkeuden ylitys:

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

Hakijan perustelu:

Perusteluna ylitykselle on haastava rinnemaasto sekä merelle päin nouseva pulpettikatto. Poikkeaminen on vähäinen ja siitä ei aiheudu haittoja ympäröiville kiinteistöille.

Poikkeamiset ovat vähäiset ja perustellut.

Rakennusoikeus

Asemakaavatontista (rakennusoikeus yhteensä 700 m²) tonttijaolla määritelty rakennusoikeus:

285 m² Tontti 14

205 m² Tontti 13

210 m² Tämä tontti 12

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

Tonteille ei saa rakentaa muita erillisiä rakennuksia tai katettuja rakennelmia.

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

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Asuinkerrosala		212		212
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	212 m ²
Tilavuus	663 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy-

väksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 08.07.2020

Päättäjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 10.07.2020, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 24.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.07.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	58-1915-20-A LP-091-2020-03126
Hakija	XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Karhusaari, 091-058-0128-0013 Merikapteenintie 27b
Pinta-ala	731 m ²
Kaava	12486
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	205 m ²
Alueen käyttö	AO: Erillispientalojen korttelialue; 1/2III: Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen alimmalla kerrostasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Pääsuunnittelija	Mäntylä Seppo Martti arkkitehti M.A.R.K. Arkkitehtitoimisto Mäntylä Oy
Rakennustoimenpide	Asuinpientalon (käyttötarkoitukseluokka 0110) rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen Karhusaaren eteläosan uudella kaava-alueella isosta tontista kolmeksi jaetulle keskimmaiselle rinnemaastoiselle tontille rakennetaan hirsirunkoinen omakotitalo, johon liittyy kerrosalaan laskettava autokatos ja iso katettu terassi. Kaavatontin kokonaisrakennusoikeus (700 m ²) on jaettu tonteittain tonttijakokartan mukaisesti (tämä tontti 205 m ²). Kaksikerroksien rakennuksen hirsijulkisivut ovat harmaat, lapekatto on tumman harmaata huopaa. Kerrosalaan laskettavaa maantasokerroksen terassia ei ole esitetty lasitettavaksi, mutta se voidaan jatkossa lasittaa tai muuttaa kokonaan sisätilaksikin. Sisäänkäynti ja sisätilojen mitoitus ovat esteettömät. Autokatospaikan lisäksi kivituhkapintaisella sisääntulopihalla on toinen autopaikka. Alustavat hulevesijärjestelyt (tontin oma imeytysjärjestelmä) on esitetty asemapiirroksessa.

Erityisselvitykset:

- Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto (pääosin kalliomaasto, vain osittainen hulevesien imeytymismahdollisuutta)
- Vesi- ja viemäriolosuhteiden lausunto ja -kartta
- Energiaselvitys ja -todistus (luokka B, ilmanvuoto 2.0)

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Ennakkoneuvottelumuistio
- Tonttijakokartta 13429
- Lainhuutotodistus
- Valtakirja
- Naapurin kuuleminen (4)
- Kerrosalakaavio (ei pääpiirustus)
- Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusoikeuden ylitys:

Kerrosalaa käytetään 216 m², mikä ylittää 11 m²:llä (5,4 %) kerrosalan sallitun enimmäismäärän (katso tonttijakokartta).

Hakijan perustelu:

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

Julkisivun enimmäiskorkeuden ylitys:

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

Hakijan perustelu:

Perusteluna ylitykselle on haastava rinnemaasto sekä merelle päin nouseva pulpettikatto. Poikkeaminen on vähäinen ja siitä ei aiheudu haittoja ympäröiville kiinteistöille.

Poikkeamiset ovat vähäiset ja perustellut.

Rakennusoikeus Asemakaavatontista (rakennusoikeus yhteensä 700 m²) tonttijaol-
la määritelty rakennusoikeus:
285 m² Tontti 14
205 m² Tämä tontti 13
210 m² Tontti 12

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

Tonteille ei saa rakentaa muita erillisiä rakennuksia tai katettuja rakennelmia.

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

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Asuinkerrosala		216		216
	MRL 115 §		1		1
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 217 m²
Tilavuus 646 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvalli-
suudesta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään
seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

Pohjarakennesuunnitelmiin liitettävä tarkennettu hulevesisuunni-

telma tulee toimittaa rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen toimenpiteiden toteuttamista.

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

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 08.07.2020

Päättäjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2020, 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 oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 24.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.07.2025. 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.

Käyttöönottaminen

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

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuun-

saatettava 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.