

08.09.2020

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 01.09.2020 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 552-560

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 11.09.2020, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-2329-20-A LP-091-2020-00425
Hakija	Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-405-0004-0229 Viilarintie 31
Pinta-ala	552969 m ²
Kaava	12400
Lainvoimaisuus	2017
Alueen käyttö	Rautatiealue (LR) ja maantiealue (LT)
Pääsuunnittelija	Rossi Yrjö Tapani arkkitehti Ramboll Finland

Rakennustoimenpide Raide-Jokerin pikaraitiotien sähkösyöttöaseman (käyttötarkoitusluokka 1090) rakentaminen sekä aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta

Vartiokylään rakennettava Raide-Jokerin sähkösyöttöasema (SO100-14) katualueelle, Viilarintien ja metron huoltoraiteen väliselle pengerialueelle. Rakennuspaikan pohjoispuolella on metro-radon tunnelin suuaukko. Hakemuksen kohteena olevalle sähkösyöttöasemalle on myönnetty poikkeamispäätös HEL 2019-006908 T 10 04 01, 29.8.2019. Hanke poikkeaa asemakaavasta nro 7188 ja 12400 siten, että sähkösyöttöasema sijoittuu asemakaavassa osoitetulle katualueelle (LT) sekä rautatiealueelle (LR). Asema on yksi yhdeksästä pikaraitiotien tarvitsemasta sähkösyöttöasemasta.

Rakennus sijoittuu Viilarintien pohjoispäähän, noin 195,5 m² vuokra-alueelle, josta on päätös HEL 2020-010001 T 10 01 01 02.

Sähkösyöttöaseman arkkitehtuuri on esitelty ja hyväksytty ennakoon kaupunkikuvatyöryhmässä.

Aloittamista ennen luvan lainvoimaisuutta perustellaan aikataulussa pysymisellä. Helsingin kaupungin liikenneliikelaitoksen ei tarvitse kaupungin liikelaitoksena asettaa vakuutta.

Rakennus käsittää laitetilan, muuntajatilaa ja iv-jäähdytystilan. Sen julkisivut ovat umbrapatinoituja betonielementtiseiniä. Sisäänkäyntisivu on verhoiltu betonielementtiseinästä 760 mm irti olevalla Corten-terässäleseinällä, joka peittää laitetilaan ja muuntajahuoneeseen johtavat ulko-ovet sekä julkisivulle sijoitettavat iv-ulkoyksiköt.

Hankkeelle haetaan MRL 151 § mukaista rakennuttajavalvontaa erillisellä lupahakemuksella.

Toimitetut erityisselvitykset:

- Perustamistapalausunto
- Tonttileikkaus
- Energiaselvitys
- Pihasuunnitelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Vuokrasopimus

Lisäselvitys

Kaupunkikuvatyöryhmä on käsitellyt hanketta kahdesti. 2.12.2019 antamassaan puoltavassa kannanotossa (29-2758-19-E) kaupunkikuvatyöryhmä on suositellut jatkosuunnittelussa tutkittavan voisiko betonielementissä olla esimerkiksi ankaraa muotokieltä keventävää pystytekstuuria.

Samanaikaisesti tämän rakennusluvan kanssa hankkeeseen ryhtyvälle myönnetään lupa suorittaa rakennustyön aikainen valvonta MRL 151 §:n mukaisena rakennuttajavalvontana toimenpideluval-
la
45-2341-20-C.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta 4.8.2020. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Rakennusoikeus

Ei rakennusoikeutta, yleinen alue ja yleishyödyllinen infrahanke.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 95 m²
Tilavuus 488 m³
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 08.07.2020
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat
- julkisivudetaljit

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Mikäli kaivu- ja perustamistöiden yhteydessä havaitaan pilaantuneita maita, on välittömästi otettava yhteyttä ympäristöpalveluihin ja noudatettava heidän ohjeita pilaantuneiden maiden käsittelystä.

Rakennusvalvontapalvelun lupayksikölle on esitettävä julkisivudetaljisuunnitelmat räystäistä sekä Corten-säleseinästä mikäli tämän

luvan julkisivujen toteutus eroaa Jokeri-radnan sähkönsyöttöaseman aiemmin käsitellystä ja hyväksytystä tyyppisuunnitelmasta.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a, b ja d §, 122 §, 125 §, 134 a §, 135 §, 144 §, 151 § ja 153 §

sähköisesti allekirjoitettu, 08.09.2020

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Vähätalo
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Aloittamisoikeushakemus
Vakuusasiakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.09.2020, 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 25.09.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.09.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.09.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	38-2379-20-A LP-091-2020-04215
Hakija	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0050-0013 Ruotumestarinkatu 3
Kaava	11500
Lainvoimaisuus	2007
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään
Pääsuunnittelija	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

Rakennustoimenpide	<p>Pientalon rakentaminen, maalämpöporakaivo ja pihavajan purkaminen</p> <p>Rakennetaan yksiasuntoinen pientalo (käyttötarkoitukseluokka 0110) sekä sen pihalle maalämpöporakaivo. Rakentamisen yhteydessä tontilta puretaan huonokuntoinen pihavajarakennelma.</p> <p>Pientalo on kaksikerroksinen. Sen julkisivujen pääasiallinen materiaali on taitettu valkoinen rappaus.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan asuinrakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.</p> <p>Pihavaja on rakennelma. Se ei ole kiinteistörekisterissä, ja sillä ei ole rakennustunnusta.</p>
Kuuleminen	<p>Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit ovat esittäneet huomautuksia tonteilta 38050/11 ja 38282/3 seuraavasti</p> <ul style="list-style-type: none">-asuinrakennuksen enimmäiskorkeus ylittyy,-autosuoja/varaston korkeus ylittyy,-pohjoisjulkisivun makuuhuoneiden ikkunoita tulisi siirtää ja osin kaventaa.

Luvanhakija on toimittanut seuraavansisältöisen vastineen naapurikantojen johdosta. Asuinrakennuksen korkeus on asemakaavan mukainen. Talousrakennuksen asemakaavan mukainen enimmäiskorkeus 2.5 m ylittyy vain yläpohjan rakenteen osalta ollen 3.3 m, ja talousrakennus on keskellä omaa tonttia, eikä korkeuden ylitys vaikuta naapurin etuun. Asuinrakennuksen makuuhuoneiden kaikkia pohjoissivun ikkunoita on huomausten jälkeen kavennettu 200 mm. Makuuhuoneiden sijoittaminen pohjoissivulle on tavanomainen ratkaisu, jolla myös estetään makuuhuoneiden ylikuumentuminen auringonpaisteen seurauksena.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukaan rakennuksen enimmäismitat ovat 8 x 13 m. Suunnitelmissa rakennus on 8,06 x 13,26 m. Perustelu: rakennukselle sallittu rakennusoikeus saadaan vähäisellä rakennusalan rajojen ylityksellä käytettyä kokonaan.

Asemakaavan mukainen enimmäiskorkeus ylittyy vain talousrakennuksen osalta: keskikorkeus on 3.3 m, kun se kaavan mukaan saisi olla enintään 2.5 m. Perustelu: tila saadaan rakentaa lämpimäksi, joten tavanomainen sisäkorkeus (2.5 m) ja lämmöneristetty yläpohja johtavat korkeuden vähäiseen ja tavanomaiseen ylitykseen.

Rakennusoikeus

200 kem2,

Lisäksi 25 kem2 talous- ja autosuojatiloja 10 kem2 viherhuonetta tai kuistia

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		200		200
autosuoja- ja varastotilaa		25		25
kerrosalan ylitys /MRL 115§		12		12
Viherhuone		10		10

Autopaikat

Yhteensä	2
Rakennetaan	2

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 08.07.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 11.06.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm 24.06.2020
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Henkilötakaus
Vakuuden perusteet Koko rakennushanke

Päätös

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

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- 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.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. 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.

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka.

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta porareikää 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.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa käytetyn ilmanvuotoluvun johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakentamisessa tulee huolehtia säädösten mukaisesta matkaviestinten sisätilakuuluvuudesta (MRL 117 j §).

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Päätös lähetetään tiedoksi hankkeesta huomauttaneille naapureille tonteilla 38050/11 ja 38282/3.

Päätöksen perustelut

Hanke on asemakaavan mukainen lukuunottamatta uudisrakennuksen ulkomittoja ja yksikerroksisen varasto-osan enimmäiskorkeuden ylittymistä.

Uudisrakennuksen kokonaismuoto mukailee asemakaavan tavoitetta sovittumisesta jälleenrakennuskauden pientalojen muodostamaan miljööseen. Ulkomittojen vähäisestä ylittymisestä huolimatta rakennus on olemukseltaan kaavan tavoitteen mukainen. Varasto-osan toteuttaminen lämpimänä, nykyrakentamisen lämpöeristein, ei onnistu 2,5 metrin kokonaiskorkeuden mukaisena jos sisätilaan halutaan tavanomainen korkeus; korkeusylityksen myöntäminen on vastaavissa tapauksissa yleistä.

Asuinrakennuksen korkeus on asemakaavan mukainen; korkeus lasketaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 58 §:n mukaan julkisivupinnan ja vesikattopinnan leikkaukseen, ei siis rakennuksen harjalle.

Asunnon ikkunoiden suuntauksen ja ikkunakoon osalta suunnitteluratkaisu on asunnon toimintojen kannalta luonteva, eikä sen voi katsoa aiheuttavan kohtuutonta haittaa naapureille. Rakennuksen sijoittuminen tontille on asemakaavan rakennusalarajauksia noudattava.

Lupahakemus täyttää rakennusluvan myöntämiselle maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä asetetut edellytykset.

Poikkeaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä lueteltujen edellytysten mukainen. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta

merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §, 171 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 08.09.2020

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.09.2020, 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 25.09.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.09.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.09.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

JATKOLUPA

Tunnus

41-2353-20-BJ

LP-091-2020-02061

Hakija

Kiint. Oy Tuulilasintie 1

Rakennuspaikka

Suurmetsä, 091-041-0012-0001
Tuulilasintie 1

Toimenpide

Määräaikaisten hallien paikallaan pysyttäminen ja muutos

Haetaan lupaa saada pysyttää edelleen paikallaan tilapäiset aikanaan rakennuslupien 41-1053-A-73 (RATU 23418) ja 41-1776-A-72 (RATU 23419) nojalla rakennetut hallirakennukset. Lupaa on viimeksi jatkettu 41-0035-02-AJ 31.12.2020 saakka. Määräaikaista lupaa haetaan 20 vuodeksi.

Hallin (RATU 23419) pinta-ala on kasvanut 100 m² toisen kerroksen varastotiloilla verrattuna alkuperäiseen lupaan.

Hankkeeseen on toimitettu kuntotarkastuslausunto, jonka mukaan rakennus on rakenteiltaan ja laitteiltaan hyvässä kunnossa.

Taloteknisen kuntoselvityksen mukaan käyttövesiputkien ja käyttövesivaraajan uusimiseen on varauduttava sekä viemäroinnin kuntotutkimuksen mukaisiin korjaustarpeisiin.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusoikeuden ylitystä on ollut jo alkuperäisessä jatkoluvasa, kun kerrosala yht. 2021 m², nyt yhteensä 2121 m² johtuu ilmeisesti halli 2 kerrosalan kasvusta ylitystä 9,6 % rakennusmasan sisällä.

Perustelu ylitykselle.

2. kerroksen tilat: Tarve antaa turvalliset ja lukitut varastotilat tuotteille ja laitteille, joilla on 1.kerroksessa kolhiintumis- ja pölynty-misriski.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Autopaikat Rakennetut 27
Yhteensä 27

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 100 m²
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 30.04.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö
Lausunto pvm 14.04.2020
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että poistumistiet ovat kunnossa ja rakennuksessa on riittävästi ensisammutuslaitteita. Osoitenumeroinnin tulee olla sijoitettu näkyvästi kadun puoleiseen julkisivuun ja sen on oltava valaistu. Veden pääsulku ja sähköpääkeskus tulee olla kyltein merkitty ulkoa asti.

Loppukatselmukseen mennessä rakennusvalvontaan toimitettava selvitys jätteiden käsittelystä sekä sopimus hulevesien johtamisesta yleiselle alueelle. Huoltotoimet ja mainitut kuntotutkimukset tulee tehdä ajallaan.

Loppukatselmus on pidettävä 30.9.2021 mennessä.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 30.9.2040 saakka.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 08.09.2020

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Vuokrasopimus
Ote kokouspöytäkirjasta
Muu selventävä aineisto
Kuntotarkastus selvitys
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.09.2020, 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 25.09.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-2391-20-B LP-091-2020-02084
Hakija	Kiint. Oy Tuulilasintie 1
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0012-0012 Rattitie 24
Pinta-ala	1750 m ²
Kaava	9200
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	875 m ²
Rakennettu kerrosala	430 m ²
Alueen käyttö	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
Pääsuunnittelija	Fäldt Jarmo Pentti rakennusarkkitehti JF-Arkkitehtuuri Oy

Rakennustoimenpide Määräaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen

Haetaan lupaa saada pysyttää edelleen paikallaan tilapäinen teollisuus- ja varastorakennus (Ratu 23424), joka on aikanaan rakennettu luvalla 41-434-82-A. Lupaa on jatkettu viimeksi luvalla 41-4572-96-AJ 31.12.2016 saakka.

Muutos alkuperäiseen lupaan: Toiseen kerrokseen on rakennettu varastotilaa 49 m², jonka palo-osastointi on esitetty suunnitelmasa.

Hakemukseen on toimitettu kuntotarkastusraportti ja erillinen LVI-tekniikan kuntotarkastusselvitys.

Kuntotarkastuksissa rakennus on todettu olevan rakenteiltaan ja laitteiltaan hyvässä kunnossa ja säilyy sellaisena normaalein huoltotoimenpitein. Hakemukseen on toimitettu PTS tulevista huolto- ja korjaustoimenpiteistä.

Rakennuksesta on toimitettu energiaselvitys.

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

Rakennusoikeus e=0,50 (875 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	teollisuus- ja varasto- rakennusten kerros- alaa	430	49		479
Autopaikat	Rakennetut	6			
	Yhteensä	6			

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 30.04.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö
Lausunto pvm 16.04.2020
Lausunnon tulos lausunto

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.

Tontilla saa olla vain lupapäätöksessä esitetyt rakennukset.

Jäteasiat tulee sijoittaa lukittuun ja valaistuun katokseen ulkona yli kahdeksan metrin päähän rakennuksista (myös naapuritontin rakennuksesta) tai ne on sijoitettava EI 30 rakentein palo-osastoituun katokseen. Veden pääsulku ja sähköpääkeskus tulee olla kyltein merkitty ulkoa asti.

Paloteknisessä lausunnossa mainitut korjaustyöt ja palo-osastoinnit on tehtävä loppukatselmukseen mennessä ja ym. huoltotyöt ajallaan.

Tontin ympäristö pidetään siistinä ja tontilla on vain luvassa esitetyt rakennukset ja rakennelmat lopputarkastuksessa. Helposti syttyvää materiaalia tai muuta tavaraa ei saa säilyttää rakennuksen välittömässä läheisyydessä niin, että siitä aiheutuu tulipalon syttymisen tai leviämisen vaaraa tai että tulipalon sammuttaminen vaikeutuu.

Osoitenumeroinnin tulee olla sijoitettu näkyvästi kadun puoleiseen julkisivuun ja sen on oltava valaistu. Veden pääsulku ja sähköpääkeskus tulee olla kyltein merkitty ulkoa asti.

Loppukatselmus on pidettävä 30.9.2021 mennessä.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 30.9.2040 saakka.

Päätösote lähetetään tiedoksi Kaupunkiympäristön maaomaisuuden toimialan kehittäminen ja tontit -palvelulle sekä Ympäristönseurantaja valvontayksikön ympäristövalvontaan.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 08.09.2020

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä	Anne Karppinen Lupa-arkkitehti puh. 310 26407
Liitteet	Hakemus Valtakirja Vuokrasopimus Valokuvia Kuntotarkastus selvitys Lausunto
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.09.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 25.09.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.09.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.09.2025. 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	43-2115-20-B LP-091-2019-10407
Hakija	Helsingin kaupunki/HKL katu- ja kalustoyksikkö
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0172-0001 Hiihtäjätie 2a
Pinta-ala	12801 m ²
Kaava	10025
Lainvoimaisuus	1993
Sallittu kerrosala	8500 m ²
Rakennettu kerrosala	6238 m ²
Alueen käyttö	K: Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa myös palvelutilaa. Rakennetusta kerrosalasta saa enintään 40% olla muuta kuin liike- ja palvelutilaa. mer: Alueen osa metroaseman sisäänkäyntiä varten. Sisäänkäynnin yläpuolelle toiseen kerrokseen saa rakentaa liiketiloja. mera: Alueen osa metrorataa ja -asemaa varten, jonka yläpuolelle saa rakentaa. Metrorata- asematila saadan ulottaa kantavia rakennusosia, jotka eivät haittaa metron rakentamista ja käyttöä. Metron kiskojen ja rakenteiden väliin on jätettävä vähintään 4,2 m vapaata tilaa. jk~ Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joka laajuudeltaan ja sijainniltaan on likimääräinen.
Pääsuunnittelija	Bungers Mia Katriina rakennusarkkitehti WSP Finland Oy

Rakennustoimenpide	Metroaseman sisäänkäynnin uudelleen rakentaminen ja laajentaminen; väestösuojan purku Herttoniemen metroaseman läntisen paviljongin laajennus, rakennekorjaukset, sekä väistöterminaali. Rakennusluokitus 2018 mukainen käyttötarkoitus: 0510 Asemarakennukset ja terminaalit. Käyttötarkoituksen muutos: rakennuksen käyttötarkoitus on ollut väestösuojarakennus kaupungin rekisterissä, todellinen käyttö-
---------------------------	--

tarkoitus valmistumisesta alkaen on ollut metroasemarakennus.

Uusi rakennus on teräsrakenteinen, rakennuksessa on lasijulkisivut ja maksaruohokatto. Lasijulkisivu on varustettu aurinkosuoja-
säleiköllä. Aurinkosuoja-
säleikkö on komposiittilevyn ja poltto-
maalatun alumiinilevyn yhdistelmä. Säleikön paneelien toinen si-
vu on värisävyllään vaalea kulta, toinen sivu musta tai
tumma harmaa. Rakennuksen värisävy vaihtuu säleikköpaneelien
värisävyn mukaan; rakennus on vaalean kullan värinen lähestyt-
täessä Itäväylältä, tumma lähestyttäessä pohjoisen Herttoniemen
suunnasta.

Rakennuksen nivelosa K -market Herttaa vasten, jossa tekniset ti-
lat sijaitsevat, on verhoiltu sovittaen K-market Hertan julkisivuun.
Julkisivumateriaalina betoninharmaa kuitusementtilevy, kuten K-
market Hertan julkisivuverhous. Räystäskorkeus on sovitettu K-
market Hertan räystäskorkoon.

Laituritason muutokset tullaan toteuttamaan pääsisäänkäyntira-
kennuksen muutostöiden yhteydessä. Tämän muutoksen yhtey-
dessä rakennus varustetaan uusilla esteettömillä hisseillä 2kpl
(toinen polkupyörien kuljetusta varten mitoitettu), sekä uusilla liu-
kuportailla 2kpl.

Uusi sisäänkäyntipaviljonki (Länsipään sisäänkäynti) tulee palve-
lemaan Herttoniemen
metroaseman pääsisäänkäyntinä ja bussiterminaalin odotustilana,
päämetroaseman tontin muutostöiden ajan. Rakennus jää pysy-
västi Herttoniemen metroaseman toiseksi sisäänkäynniksi, met-
rokorttelin rakennustöiden valmistuttua.

Vanha väestönsuoja puretaan.

Lisäselvitys

Helsingin kaupungin liikennelaitos on sitoutunut toteuttamaan
kaikki Herttoniemen metroaseman tarvittavat väestönsuojapaikat
metrokorttelirakennushankkeen yhteydessä.

Erityisselvitykset:

- hankeselvitys
- esteettömyys selvitys
- väestönsuojaselvitys
- liitoskohtalausunto ja -selvitys
- energiaselvitys
- kosteudenhallintaselvitys
- palotekninen suunnitelma

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen kaavasta:

1. Tontin reunaan kaavassa määrätyt puut jätetään istuttamatta
2. Metroasemarakennuksen laajennus ylittää metroaseman sisäänkäynnille "mer" osoitetun rakennusalueen rajan, mutta sijaitsee koko tontin rakennusalueen rajan sisäpuolella, kaavan mukainen rakennusoikeus on erittelemätön (metroasemarakennus ja liikerakennus yhteensä)

Poikkeamista esitetään, koska:

1. Tontin rakentamatta oleva alue, istutusalueineen tarvitaan vieraisen, Metrokorttelin laajennuksen ajaksi, katualueeksi, tilapäisen bussiterminaalin käyttöön
2. Läntiseen sisäänkäyntiin tarvitaan matkustajien odotusaula ja nykyvaatimukset täyttävä talotekniikka tiloineen, laajennus ei mahdu "mer" -rakennusalueelle

Rakennusoikeus 8500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

K-korttelialueella saa lisäksi rakentaa korttelialueen sisäisen lämmitetyn jalankulkualueen, huoltotiloja ja pysäköintitiloja.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
liikerakennusten kerrosalaa	6803			6803
Metroasema	65	642		707

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 692 m²
Tilavuus 3665 m²
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 08.05.2020
Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 11.02.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 12.02.2020
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- aloituskokous
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus

- loppukatselmus

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

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

Kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

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

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Kiinteistöllä 91-43-9903-100 (Herttoniemen metroasemakortteli) sijaitsevat väestönsuojatilat on rakennettava käyttövalmiiksi viiden vuoden kuluessa rakennuksen käyttöön otosta.

Päätöksen perustelut Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 119 §, 120 a §, 124 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 08.09.2020

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä	Valtteri Suontausta arkkitehti
Liitteet	Hakemus Valtakirja Hankesuunnitelma Lausunto Lausunto
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.09.2020, 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 25.09.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.09.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.09.2025. 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	17-2352-20-A LP-091-2020-02015
Hakija	Fira Oy
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0122-0004 Kustinpolku 12
Pinta-ala	1479 m ²
Kaava	12475
Lainvoimaisuus	2018
Sallittu kerrosala	2600 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Lehto Antti Markus arkkitehti Inaro Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (0121) rakentaminen

Rakennuslupahakemus asuinkerrostalon rakentamiseksi, tontti 17122/4.

Rakennuspaikka sijaitsee Pohjois-Pasilan Postipuiston alueella. Asuinkerrostalotontille rakennetaan viisikerroksinen kerrostalo (käyttötarkoituksiluokka 0121).

Pohjaratkaisu

Rakennetaan yhteensä 40 asuntoa. Asunnot ovat Hitas-asuntoja. Asuntojen keskipinta-ala on 52 m². Asukkaiden yhteistilat ja varastotilat rakennetaan pääosin katutasoon. Talosaunat ja vapaa-ajan tila sijaitsevat ylimmän kerroksen yläpuolella.

Julkisivut

Rakennuksen julkisivuratkaisu perustuu vaihtelevaan alaosaan ja vaaleaan, yksinkertaisempaan ja keveämpään yläosaan. Alaosan julkisivumateriaali on paikallamuurattu tiili, yläosa muodostuu lasitettujen parvekkeiden vyöhykkeestä. Sisäpihan puolella yläosan julkisivut ovat eristerappausta.

Pysäköinti ja pyöräpaikat

Autopaikat sijoitetaan viereisen korttelin 17121 pysäköintilaitok-

seen. Autopaikkatarve on 18 ap. Autopaikoista 1 kpl on varattu liikkumisesteisille. Asemakaavan mukaisesti sisällä ulkoiluvälinevarastoissa on 71 pyöräpaikkaa ja pihalla on 8 pyöräpaikkaa.

Erityisselvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)

Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)

Palotekninen suunnitelma

Väestönsuojasuunnitelma

Perustamistapalausunto

Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta

Energiaselvitys

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Hankekuvaus

Naapurin kuuleminen

Alustava yhteisjärjestelysopimus

Lausunnot

Hanketta on käsitelty Pasilan alueryhmän kokouksissa

15.11.2019 ja 21.1.2020. Alueryhmä puoltaa esitettyjä suunnitelmia.

Kaupunkikuvatyöryhmän lausunnossa 13.5.2019 puolletaan korttelin julkisivullista ratkaisua.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaava edellyttää julkisivuratkaisuissa tiilen käyttöä. Kuitenkin sisäpihajulkisivu on eristerappausta. Perusteena on, että asemakaava toisaalta tässä korttelissa nimenomaan edellyttää julkisivun yläosaan kevyen vaikutelman antavaa ratkaisua ja vaalea rappauspinta toimii paremmin tämän tavoitteen mukaisesti.

Alueryhmä ja alueen kaavoittaja alueryhmän jäsenenä puoltavat edellä mainitun vähäisen poikkeamisen hyväksymistä.

Rakennusoikeus

2600 k-m²

Lisäksi saa rakentaa lisäkerrosalana:

1. Vapaa-ajan tiloja ja yhteistiloja

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		2598		2598
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		228		228
	lisäkerrosalaa 1		346		346
Autopaikat	Yhteensä	18			
	Rakennetaan	18			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	
	S1	51	1	Ei	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3172 m ²
Tilavuus	10500 m ²
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 22.04.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Lausunto Hitas-suunnitelmista
Lausunto pvm 08.06.2020
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- 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.

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

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

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

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

denkäyttöyksiköstä.

Pilaantuneiden maiden tutkimusraportissa ja geoteknisessä suunnitteluraportissa esitetyt toimet mahdollisten työmaavaiheessa löytyvien pilaantuneiden maa-ainesten osalta tulee ottaa huomioon.

Alueen maaperässä todetut haitta-ainepitoisuudet on otettava huomioon ja kynnysarvopitoisuuden ylittävän maan poisviemistä on oltava yhteydessä Helsingin ympäristökeskuksen ympäristöviranomaiseen.

Alueella on kaivantovedessä todettu laboratorion analyysimenetelmien ylittäviä kloorattuja alifaattisia hiilivety-yhdisteitä (P-isopropyylitolueenia, vinyylidikloridia, tetrakloorieteeniä, 1,2,3-triklooripropania), eikä niiden lähde ole tiedossa. Jatkotoimenpiteeksi ehdotetaan alueellisten pohjaveden havaintoputkien asentamista pilaantuneisuuden laajuuden ja haitta-aineiden kulkeutumisen arvioimiseksi. Jos uusien rakennusten alle jää pilaantunutta vettä nykyistä korkeampia pitoisuuksina, haihtuvia yhdisteitä voi kulkeutua sisäilmaan.

Rakennustyön aikana tulee seurata kaivantoveden laatua asuin-korttelissa. Pohjavesitarkkailua jatketaan nykyisistä putkista rakentamisen ajan. Asennettujen havaintoputkien poistamisesta tulisi informoida ympäristöteknistä valvojaa niin, että niistä voidaan saada näytteitä mahdollisimman pitkään. Rakentamisvaiheen seurantatulosten perusteella laaditaan tarvittaessa jatkotarkkailusta oma suunnitelmansa.

Rakennesuunnitelmien tarkastussuunnitelma toimitetaan ennen suunnitelmien hyväksyntää.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Mikäli korttelin rakentuminen useassa vaiheessa aiheuttaa melumittausten mukaan melutasojen ylittymistä, tulee tarvittaessa toteuttaa tilapäisiä melusuojuuksia.

Mikäli työmaavaiheessa käy ilmi, että viereisen tontin rakentami-

nen viivästyy oleellisesti, tulee toimittaa suunnitelma rakennuksen päädyn tilapäisestä julkisivusta.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa tulee siinä tehdä pelastuslaitoksen erityinen palotarkastus. Ennen käyttöönottoa tulee varmistaa pelastuslaitoksen nostolava-auton paikkojen sovittaminen piha- ja katuratkaisuihin ja niiden toimivuus.

Ennen käyttöönottoa on osoitettava asemakaavan edellyttämät autopaikat, 18 ap. Mahdollisten väliaikaisten autopaikkajärjestelyiden osalta tulee tehdä aikataulutettu esitys ennen käyttöönottoa.

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

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 08.09.2020

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.09.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 25.09.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.09.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.09.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus 47-2346-20-A
LP-091-2020-03377

Hakija xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Rakennuspaikka Mellunkylä, 091-047-0244-0003
Rekikuja 3

Pinta-ala 1697 m²

Kaava 11287

Lainvoimaisuus 2006

Sallittu kerrosala 424 m²

Rakennettu kerrosala 140 m²

Alueen käyttö AO: Erillispientalojen korttelialue

sr-3: Ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiselle vain, jos purkamiselle on pakottava syy. Rakennuksen laajennukset ja ulkoasua koskevat muutokset ja korjaukset tulee tehdä rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla.

Pääsuunnittelija Luukka Emil Kasper
arkkitehti
KOLU Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Suojellun asuinpintalon katon uusiminen ja muutos; alkujaan luvatta rakennettujen talous- ja piharakennelmien rakentaminen ja muutos

Asemakaavassa suojellun asuinpintalon vesikaton vanha varttikate puretaan kantavat rakenteet säilyttäen ja asennetaan väriltään tummanharmaa tiilikate aluskaterakenteineen.

Haetaan rakennuslupaa tontille rakennetuille autokatokselle, pihavarastolle, huvimajalle ja grillikatokselle. Autosuojaa lyhennetään siten, että se sijoittuu tontin rajojen sisäpuolelle. Pihavarasto ja katokset käyttävät kaavan sallimaa lisärakennusoikeutta.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tai ympäristöä.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu ja hakija ovat ilmoittaneet naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuulleet vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 18 § mukaan rakennelmat on sijoitettava naapuritontin rajasta vähintään niin kauaksi, että piirrettäessä tontin rajalta 45 asteen kulmassa suora, rakennelman on jäätävä kokonaan sen alle.

Autosuoja ja varastorakennus ovat korkeuttaan lähempänä tontin rajaa; autuoja 140 mm ja varastorakennus 1259 mm rajasta puiston puolella. Rakennelmien sijoittaminen tontille esitetyllä tavalla ei aiheuta kohtuutonta haittaa yleisen puistoalueen suuntaa, eikä niistä koidu rasitteita tai haittaa naapureille tai naapuritonttien rakentamiselle. Autosuojaa on lyhennetty siten, että se sijoittuu oman tontin puolelle.

Rakennusoikeus e=0.25, 424 m² kerrosalaa
Tontille saa asemakaavassa tehokkuusluvulla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikuisteja ja kasvihuonetilaa yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien ja kasvihuoneiden kerrosala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	140			140
autosuoja		23		23
varasto		21		21
lisäkerrosalaa		30		30

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 28.08.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Alueidenkäyttö (yleisille alueille ulottuvat rakenteet, ja hulevedet)
Lausunto pvm 07.07.2020
Lausunnon tulos ei lausuntoa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

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

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

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.

Rakennelmien sijoitus omalle tontille on varmistettava.

Päätöksen perustelut Poikkeaminen rakentamisen säädöksestä on vähäinen ja perusteltu.
Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 119 §, 120 §, 126 §, 126 a §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 §, 147 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 08.09.2020

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Haitta-aineselvytys
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.09.2020, 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 25.09.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.09.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.09.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-2327-20-D LP-091-2020-06234
Hakija	As Oy Ryytikuja 5
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0016-0003 Ryytikuja 5
Pinta-ala	13184 m ²
Kaava	7163
Lainvoimaisuus	1974
Alueen käyttö	AK: Asuntokerrostalojen korttelialue AK-korttelialueilla on rakennusryhmittäin noudatettava yhtenäistä rakennustapaa
Pääsuunnittelija	Malila Markku Eerikki arkkitehti Vahanan Suunnittelupalvelut Oy
Rakennustoimenpide	Asuinkerrostalojen julkisivuremontti ja muutokset; parvekkeiden uusiminen ja kaiteiden muuttaminen sekä parvekkeiden lasittaminen Rakennusten kaikki asuntoparvekkeet uusitaan ja parvekekaiteet muutetaan levyrakenteisiksi. Muuten parvekkeiden ulkonäkö ja mitoitus säilyy alkuperäisen mallin mukaisena. Maantason terassien lattiapinnat uusitaan. Kaikki asuntojen parvekkeet ja terassit lasitetaan avattavin kirkkain lasein. Rakennusten julkisivut huolletaan ja kunnostetaan. Toimenpiteillä ei ole vaikutusta rakennusten laajuustietoihin.
Lisäselvitys	Hakemuksen liitteeksi on toimitettu 10.2.2020 päivätty haitta-aineselvitys sekä 12.12.2017 päivätty parvekkeiden kuntotutkimus.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asema-kaavan sisältö huomioon ottaen.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

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

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

Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 119 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 141 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 08.09.2020

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Haitta-aineselvitys
Hankesuunnitelma
Kuntotarkastus selvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.09.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 25.09.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.09.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.09.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-2363-20-A LP-091-2020-01814
Hakija	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0121-0015 Kutteritie 16a
Pinta-ala	500 m ²
Kaava	8280
Lainvoimaisuus	1982
Sallittu kerrosala	125 m ²
Rakennettu kerrosala	0 m ²
Alueen käyttö	Erillisten, enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO 1).
Pääsuunnittelija	Heikkinen Voitto Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Sakari Heikkinen

Rakennustoimenpide Asuinpientalon (käyttötarkoitukseluokka 0110) rakentaminen poikkeamispäätöksen nojalla ja aloittamisoikeus.

Rakennetaan kaksikerroksinen puurakenteinen omakotitalo, johon kytkeytyy varasto ja autokatos.

Rakennus ylittää kaavan salliman rakennusoikeuden. Hanke perustuu Helsingin kaupunki kaupunkiympäristön toimialan maankäyttöjohtajan 9.5.2018 tekemään lainvoimaiseen poikkeamispäätökseen 49-0003-18-S, jossa myönnetään tontin tehokkuusluvun nostaminen e=0,2 lukuun 0,25.

Haetaan aloittamisoikeutta ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Rakennuksen julkisivuna on harmaa vaakapaneeli ja vesikatteena on tumman harmaa pelti.

Rakennuksen sisäänkäynnin yhteyteen on osoitettu nostinvaraus.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Erityisselvitykset

- Perustamistapalausunto
- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja - kartta
- Sijaintilausunto
- Energiaselvitys ja -todistus (tehokkuusluokka B ja E-luku 102)
- Valokuvia

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus ylittää kaavan mukaisen 2-kerroksiselle rakennukselle asetetun 7 metrin enimmäiskorkeuden keskimäärin noin 20 cm suhteessa olevaan maanpintaan. Perusteluna poikkeamalle todetaan, että rakennuspaikka sijaitsee ympäristöönsä nähden maastollisessa painanteessa, jolloin hyvän rakennustavan mukaan rakennuspaikkaa täytyy vähäisissä määrin korottaa, jotta saadaan aikaan turvallinen ja terveellinen rakennus. Olevastakin maanpinnasta lukien poikkeama on vähäinen ja tulevasta maanpinnasta lukien poikkeamaa ei synny. Maanpinnan korotus rakennuksen kohdalla on tarpeen myös hulevesien luonnollisen poisjohtamisen ja maaperään imeyttämisen suhteen.

Rakennusoikeus

2018-05-09 maankäyttöjohtajan poikkeamispäätös. Poikkeaminen asemakaavaan merkitystä rakennusoikeuden määrittävästä tehokkuusluvusta $e=0,20$ siten, että sallitaan erillispientalorakentaminen tehokkuusluvulla $e=0,25$. Kaikkiaan 125 m².

Lisäksi autosuojia saa rakentaa enintään 20 m²/asunto ja asumista palvelevia aputiloja enintään 15 m²/asunto ja kasvihuoneita enintään 20 m²/asunto. Edellämainittuja tiloja saa rakentaa kuitenkin enintään 40% asemakaavan mukaisesta kerrosalasta. Kaikkiaan 50 m².

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		7		7
Maanpääll. aputilaa		13		13
Asuinkerrosala		125		125
Autosuojaa		22		22

Autopaikat Yhteensä 2
Rakennetaan 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 168 m²
Tilavuus 480 m²
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 29.04.2020
Lausunnon tulos lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Pankkitalletus
Vakuus 5400 euroa
Vakuuden perusteet Rakennuksen rakentaminen ennen talviaikaa

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

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat

- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

Säilytettävät puut pitää suojata rakentamisen aikana ja alkuperäinen maaston korkeusasema puiden lähellä pitää säilyä. Tontin lounaisreunalla sijaitseva kallio tulee säilyttää.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on lupahakemuksen liitteenä olevien rasitesopimuksissa mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioita on perustettava rasitteet tai ratkaisujen pysyvyydestä on varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. Asiaa on kirjattava sekä loppukatselmuspöytäkirjaan että käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 144 §, 158 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 08.09.2020

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Vähätalo
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Aloittamisoikeushakemus
Rasitesopimus
Vakuusasiakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.09.2020, 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 25.09.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.09.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.09.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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