

11.01.2018

Lupayksikön viranhaltijat ovat 11.01.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 11-18

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 16.1.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	15-0058-18-D LP-091-2017-08301
Hakija	Akateeminen As Oy Mäntytie 17 ja 19 c/o Kiinteistöharmonia
Rakennuspaikka	Meilahti, 091-015-0620-0019 Mäntytie 19
Pinta-ala	927 m ²
Kaava	9318
Lainvoimaisuus	1988
Pääsuunnittelija	Malila Markku arkkitehti Vahanen Oy

Rakennustoimenpide Parvekkeiden uusiminen

Rakennus kuuluu arkkitehtien Lappi-Seppälä ja Martas suunnittelemaan 1954 valmistuneeseen kahden asuinkerrostalon kokonaisuuteen.

Kiinteistöstä on laadittu ikkunoiden ja parvekeovien kuntotutkimus (2013) sekä parvekkeiden betonirakenteiden ja julkisivun rapauspintojen kuntotutkimus (2016).

Hankkeessa uusitaan asuinhuoneistojen sekä pääosa porrashuoneiden parvekkeista. Parvekekaiteiden korkeus säilytetään alkuperäisenä (960 mm). Parvekekaiteet verhoetaan aaltopellillä, jonka profilointi on hieman alkuperäistä tiheämpi. Julkisivuvalaisimet uusitaan.

Porrashuoneiden alimmat parvekkeet korjataan. Samassa yhteydessä julkisivurappaukset paikkakorjataan ja maalataan, ikkunat, parvekeovet ja sisääntulokatokset kunnostetaan, luonnonkivisokkeleiden saumaukset korjataan ja jätekatos huoltomaalataan.

Parvekkeiden detaljipiirustukset sekä värityssuunnitelma on toimitettu lupahakemuksen liitteenä.

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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d §, 125 §, 135 §

Päättäjä

Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Hankeselostus
Yhtiökokouksen pöytäkirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.01.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,
00530 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.01.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuk-

sesta. 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	15-0059-18-D LP-091-2017-08285
Hakija	Akateeminen As Oy Mäntytie 17 ja 19 c/o Kiinteistöharmonia
Rakennuspaikka	Meilahti, 091-015-0620-0017 Mäntytie 17
Pinta-ala	2985 m ²
Kaava	9318
Lainvoimaisuus	1988
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Malila Markku arkkitehti Vahanen Oy

Rakennustoimenpide Parvekkeiden uusiminen

Rakennus kuuluu arkkitehtien Lappi-Seppälä ja Martas suunnittelemaan 1954 valmistuneeseen kahden asuinkerrostalon kokonaisuuteen.

Kiinteistöstä on laadittu ikkunoiden ja parvekeovien kuntotutkimus (2013) sekä parvekkeiden betonirakenteiden ja julkisivun rappauspintojen kuntotutkimus (2016).

Hankkeessa uusitaan pääosa asuinhuoneistojen sekä porrashuoneiden parvekkeista. Parvekekaiteiden korkeus säilytetään alkuperäisenä (960 mm). Parvekekaiteet verhotaan aaltopellillä, jonka profilointi on hieman alkuperäistä tiheämpi. Aiemmin tyyliin sopimattomalla vaakapaneloinnilla verhotut autotallin ovet uusitaan metallirunkoisina pystypaneloituina saranaovina. Julkisivuvalaisimet uusitaan.

Porrashuoneiden alimmat parvekkeet sekä luoteissivun kaksi alinta asuntoparvekettä korjataan. Samassa yhteydessä julkisivurappaukset paikkakorjataan ja maalataan, ikkunat, parvekeovet ja sisääntulokatokset kunnostetaan, luonnonkivisokkeleiden saumukset korjataan ja jätekatos huoltomaalataan.

Parvekkeiden detaljipiirustukset sekä väriyysuunnitelma on toimitettu lupahakemuksen liitteenä.

Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Päätös	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:</p> <p>Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:</p> <p>- Vastaava työnjohtaja</p> <p>Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:</p> <p>- rakennesuunnitelmat</p> <p>Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:</p> <p>Rakennusvalvonnalta:</p> <ul style="list-style-type: none">- aloittamisilmoitus- rakennekatselmus- loppukatselmus <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.</p> <p>Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden haittojen vuoksi.</p> <p>Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d §, 125 §, 135 §
Päätätjä	Leena Makkonen arkkitehti puh. 310 37262
Liitteet	Hakemus Valtakirja

Hankeselostus
Yhtiökokouksen pöytäkirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.01.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,
00530 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.01.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuk-

sesta. 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	15-3154-17-D LP-091-2017-08066
Hakija	Urheiluhallit Oy
Rakennuspaikka	Meilahti, 091-015-0520-0004 Topeliuksenkatu 41a
Pinta-ala	3824 m ²
Kaava	10481
Lainvoimaisuus	1998
Sallittu kerrosala	10000 m ²
Rakennettu kerrosala	10014 m ²
Alueen käyttö	YH Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa uimahallin ja liikuntatiloja. Kortteliin on vireillä asemakaavan muutos, jossa rakennus on tarkoitus suojella.
Pääsuunnittelija	Minkkinen Lasse Tapani arkkitehti Arkkitehtitoimisto Minkkinen Oy

Rakennustoimenpide Liikuntatilojen peruskorjaus

Uimahalli ja liikuntahalli aputiloineen ovat osa suurempaa 1967 valmistunutta, arkkitehti Einari Teräsvirran suunnittelemaa rakennuskokonaisuutta.

Liikuntatilat peruskorjataan ja tilajärjestelyjä muutetaan vastamaan paremmin nykyajan tarpeita. Kaarikattoinen liikuntahalli jaetaan väliseinällä kahteen osaan, liikuntasaliksi ja kuntosaliksi. Vanha opetusallas jaetaan kahteen osaan.

Osa aiemmin toimistokäyttöä palvelleista tiloista siirtyy uimahallin käyttöön. Uimahallin sisäänkäynti siirretään rakennuksen pääaulaan ja nykyisen sisäänkäynnin kohdalle rakennetaan ilmanvaihtokonehuone.

Tekniset järjestelmät uusitaan kokonaan. Ilmanvaihdon parantamiseksi sijoitetaan uusia raitis- ja jäteilman ulkoyksiköjä muun muassa kaarihallin katolle sekä ylhäälle vesikatolle.

Esteettömyyttä parannetaan. Uimahallikerrokseen rakennetaan uudet liikkumisesteisten puku- ja pesutilat ja yksi rakennuksen hisseistä varataan uimahallin käyttöön.

Korjausasteeksi on ilmoitettu 92 %.

Toimitetut selvitykset

Hakemuksen mukana on toimitettu esteettömyysselvitys, korjaus- ja muutostyön energiaselvitys, pölyn- ja puhtaudenhallintasuunnitelma sekä kosteudenhallintaselvitys. Haitta-aineselvityksessä on rakennuksen eri osissa havaittu asbestia.

Paloteknisen turvallisuuden osalta hanke kuuluu riskitasoluokkaan 1. Rakenteellisen turvallisuuden alustavan riskiarvion mukaan hanke kuuluu vaativuudeltaan luokkaan 2 (keskimmäinen luokka) ja riskitasoltaan luokkaan 2. Rakenteelliset muutokset eivät koske kohteen turvallisuuden kannalta riskirakenteita, vaan paikallisia alemman vaativuusluokan tuentoja. Rakenteelliseen turvallisuuteen liittyvät erityistoimenpiteet suoritetaan hankeorganisaation omilla laadunvarmistustoimenpiteillä, rakennesuunnitelmien tarkastus yrityksen laatujärjestelmän mukaan projektin ulkopuolisen tarkastajan toimesta. Vastaava rakennesuunnittelija suorittaa toteutusvaiheessa rakennetoteutusten työvaihetarkastukset.

Lausunnot

Asemakaavoituspalvelu (kaupunkisuunnitteluvirasto) toteaa, että korttelin meneillään olevan kaavoituksen päämäärät yhteisestä ulko-oleskelualueesta ja läpi korttelin kulkevasta jalankulkureitistä eivät tämän suunnitelman myötä toteudu, mutta ne voidaan toteuttaa myöhemmässä muutosvaiheessa. Asemakaavoituspalvelu suosittelee julkisivujen osalta pyrkimystä mahdollisimman vähäeleisiin muutoksiin ja laadukkaisiin, arkkitehtuuriin sopiviin materiaaleihin.

Kaupunginmuseopalvelu (Helsingin kaupunginmuseo) puoltaa suunnitelmaa todeten muutosten tapahtuvan kohteen suojelutavoitteiden puitteissa. Rivi kattolyhtyjä voidaan poistaa esitetyllä tavalla. Liikuntasalin uuden väliseinän tulee olla myöhemmin poistettavissa ja sen liittyminen julkisivua muodostavaan ikkunarakenteeseen tulee ratkaista hienovaraisesti. Kaupunginmuseopalvelu toteaa, että julkisivumuutoksista on neuvoteltu katselmuksen yhteydessä.

Kaupunkimittauspalvelun (KMO) lausunnossa todetaan, että Helsingin kaupungilla on lainhuuto tontin 91-15-520-19 muodostajakiinteistöön 91-15-520-4. Tontin vuokralainen Töölön Urheilu- ja terveystalo Oy on hakenut tontin rekisteröimistä kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä, ja rekisteröintiedellytykset ovat olemassa. Kaupunkimittausosastolla ei ole huomauttamista luvan myöntämiseen MRL:n 175 §:n perusteella.

Lisäselvitys

Liikuntatilojen enimmäishenkilömäärät ovat:

1. uimahalli, allastila 234 henkilöä
2. uimahalli, muut tilat 172 henkilöä
3. liikuntahalli
(liikuntasali ja kuntosali) 270 henkilöä.

Asemakaava edellyttää 34 autopaikan rakentamista tontille. Hakemuksen liitteenä toimitetun autopaikkaselvityksen mukaan kiinteistöllä on 37 autohallipaikkaa. Peruskorjauksen yhteydessä sisäänkäynnin yhteyteen sijoitetaan kolme liikuntaesteisten autopaikkaa.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Laissa rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain 3 §:n muuttamisesta on tiettyjä rakennuksia vapautettu energiatodistuksen antovelvollisuudesta. Uimahallirakennuksen käyttö tarkoitukseensa vaikeutuisi kohtuuttomasti, jos siihen sovellettaisiin rakennusten energiatehokkuutta koskevia säännöksiä ja määräyksiä.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus on koko tontilla 10000 k-m². Muutos koskee osaa tontista.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
urheilutoimintaa palvelevien rakennusten kerrosalaa	10014	22	89	9947

Autopaikat

Rakennetut 37

Yhteensä 40
Rakennetaan 3

Hankkeen laajuus

Muutosalue 3997 m²
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 08.01.2018
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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Detalji-suunnitelmina on rakennusvalvontapalvelun lupayksikölle esitettävä uuden ilmanvaihtokonehuonelaajennuksen julkisivudetaljit materiaaleineen ja väreineen, uusien raitis- ja jäteilman ulkoyksiköiden detalji-piirustukset sekä liikuntasalin uuden väliseinän liittyminen ikkunaseinämään ja rakenteisiin siten, että se on myöhemmin poistettavissa.

Edellä mainittuja työvaiheita ei saa aloittaa ennen kuin niitä koskevat lopulliset toteutuspiirustukset on toimitettu.

Ennen ilmanvaihtokonehuonelaajennuksen toteuttamista on pidettävä paikalla mallikatselmus, johon kutsutaan rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustajat sekä kaupunginmuseon edustaja. Mallikatselmuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Kohteessa on noudatettava erityismenettelyä. Erityismenettelynä on rakennesuunnitelmien sekä rakennesuunnitelmien mukaisen toteutuksen asiantuntijatarkastus.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, etteivät purkamis- ja rakentamistyöt aiheuta riskiä, vahinkoa tai tarpeetonta haittaa oleville rakennuksille, rakenteille tai ympäristölle. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

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

Liikuntatilat (uimahallin tilat sekä liikuntasali ja kuntosali) tulee varustaa tiedotteella, jossa ilmaistaan selkeästi enimmäismäärät sallitusta palokuormasta sekä kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallitusta, pääpiirustuksissa hyväksytystä henkilömäärästä.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen kuin tilat osittainkaan hyväksytään käyttöön otettaviksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-g, i, k §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 b, d §, 175 §

Laki rakennuksen energiatodistuksesta
Laki rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain 3 §:n muuttamisesta

Päätäjänä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Kaupunginmuseon lausunto
Autopaikkaselvitys
Hankesuunnitelma
Asemakaavoituspalvelun lausunto
Kaupunkimittauksen lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.01.2018, 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, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,
00530 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.01.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuk-

sesta. 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	31-3253-17-D LP-091-2017-09247
Hakija	Länsimetro oy
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-414-0001-0618 Sotkatie 11
Kaava	11800
Lainvoimaisuus	2016
Pääsuunnittelija	Haarti-Katajainen Jutta arkkitehti arkkitehtitoimisto Pekka Helin & Co Oy

Rakennustoimenpide Lupa 31-2019-13-A liittyvä teknisen tilan muutos

Koivusaaren metroaseman maanalaisessa osassa sijaitsevaan sähkötilaan on tehty vähäinen laajennus jäähdytyslaitteita varten. Tällä luvalla tilanne päivitetään toteutusta vastaavaksi.

Koska luvan 31-2019-13-A loppukatselmus on jo pidetty, on sähkötilan laajennukselle haettu muutoslupaa.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 3 m²
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

P1 Metroasema RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.

Tunneliosuudet:
suunnittelun lähtökohtana NFPA 130 -standardi.

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §

Päätätjä

Pirkka Hellman
arkkitehti
puh. 310 26340

Liitteet

Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.01.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,
00530 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.01.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuk-

sesta. 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	39-0052-18-A LP-091-2017-04580
Hakija	XXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0242-0013 Aapontie 2
Pinta-ala	993 m ²
Kaava	8850
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	248 m ²
Rakennettu kerrosala	170 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	WESTERBACK MIKA EINO arkkitehti Creago Oy

Rakennustoimenpide Pientalon rakentaminen

Erillispientalojen korttelialueelle rakennetaan kaksikerroksinen, kellarillinen yhden perheen pientalo. Tontilla sijaitsee entuudestaan yksi pientalo, talousrakennus ja autosuoja. Rakentaminen on luonteeltaan täydennysrakentamista.

Pientalo verhoillaan vaalean harmaaksi peittomalattavalla vaakalaudoituksella. Mansardikatto katetaan tumman harmaalla kone-saumatulla peltikatteella.

Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön ja rakennus on suunniteltu tiloiltaan esteettömäksi. Kerrostasojen välille rakennetaan hissi.

Tontilla säilytetään luonnonsuojelulain mukaan säilytettäviä männyttäjä. Veljestenpihan viereiselle rajalle istutetaan pensasaita. Tontin pensaistutuksia täydennetään. Tontin sisäisen ajoväylän pintarakenne on kivituhkaa. Tontilla imeytymättömät hulevedet ohjataan painantein sadevesikaivoon ja edelleen kunnalliseen hulevesiverkostoon.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan 5,0 k-m²:llä (noin 2,0 % rakennusoikeudesta). Hakija perustelee poikkeamista sillä, että pientalo on suunniteltu esteettömäksi.

Rakennus ylittää tontin sisäistä rakennusrajaa Veljestenpihan suuntaan siten, että enin osa rakennuksesta sijaitsee kaavan mukaisella rakennusalalla. Tontin ahtauden vuoksi tämä on perusteltavissa.

Asemakaavan mukaan rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa kylmän kuistin rakennusoikeuden estämättä. Pientalon kuisti toteutetaan puolilämpimänä.

Pientaloon ei ole suunniteltu asemaavan edellyttämää 5 m²:n suuruista varastoa, mutta varastotilat sijaitsevat olevassa talousrakennuksessa.

Tontin eteläkulmaan on lisätty toinen ajoliittymä tontille.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus -asuinkerrosalaa 248 k-m²
-kylmä kuisti
-erillään oleva autosuoja 15 m² asuntoa kohti
-rakennusoikeuteen laskettava talousrakennus enintään 30 k-m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	133	93		226
autosuoja	15			15
talousrakennuskerrosalaa	27			27
kerrosalan ylitys /MRL 115§		4		4
kuistitilaa	10	10		20

Autopaikat	Rakennetut	4
	Yhteensä	4

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	162 m ²
Tilavuus	549 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	06.09.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Piha-alueella olevat luonnonsuojelulain mukaan säilytettävät puut on merkittävä ja suojattava tarvittavassa määrin ennen rakennustöiden aloittamista. Työsuorituksen aikana on varmistettava, etteivät kyseiset puut vaurioidu.

Asuintilojen kattojen ja seinien kokonaisääneneristävyyden vähimmäismäärän lentomelua vastaan on oltava 27 dB A-suodattimella mitattuna. Ikkunoiden ja ovien ääneneristävyyden on vastattava vähintään akustisessa selvityksessä esitettyjä dB-vaatimuksia.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Keskikorkeuslaskelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.01.2018, 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, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,
00530 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.01.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuk-

sesta. 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	41-0011-18-A LP-091-2017-06688
Hakija	Lassila&Tikanoja Oyj
Rakennuspaikka	Tapanila, 091-429-0003-0069 Kaasutintie
Pinta-ala	26673 m ²
Rakennettu kerrosala	1982 m ²
Alueen käyttö	Autopaikkojen korttelialue (LPA).
Pääsuunnittelija	Högman Tom Juha Veikko diplomi-insinööri Ramboll Finland Oy

Rakennustoimenpide Tilapäisen hallin paikallaan pysyttäminen ja katoksen rakentaminen

Kyseisellä tontilla sijaitsee tällä hetkellä Lassila & Tikanojan kangashalli (Best-Hall), jonka määräaikainen rakennuslupa on mennyt umpeen.

Nyt haetaan lupaa pysyttää varastohalli paikallaan ja lisäksi rakentaa Bajamajojen pesukatos.

Rakennuslupaa haetaan määräaikaisena 31.5.2022 asti, poikkeamispäätöksen mukaisesti.

Hanke perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön maankäyttöjohtajan myöntämään lainvoimaiseen poikkeamispäätökseen (41-755-17-S), myönnetty poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta ja rakennusoikeudesta, siten että autopaikkojen korttelialueella (LPA) voidaan pysyttää tilapäinen varastorakennus ja sen yhteyteen rakentaa uusi huoltokatos osittain kaavassa osoitetulle istutusalueelle.

Hallin kuntotutkimus on toimitettu.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on kuullut naapureita ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	Varastot ja katos	1365	112		1477
Autopaikat	Rakennetut	12			
	Yhteensä	12			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1410 m²
Tilavuus 3557 m³

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 28.09.2017
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm 05.10.2017
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 03.01.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 02.10.2017
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:

- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

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

Toiminta tontilla esim. pesuvesien käsittelyn osalta järjestettävä siten, että ehkäistään ympäristön pilaantuminen tai sen vaara. Pesuvesien käsittely esitettävä suunnitelmissa ja hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen toteutusta.

Olemassa olevalle hallille on tehtävä Risto Pohjolan määrittämät korjaustoimenpiteet. Loppukatselmuksessa tulee esittää tarkastusasiakirja, jossa korjaustoimenpiteet on eritelty ja Risto Pohjola on käynyt ne tarkastamassa.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 31.5.2022 saakka.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Kuntotutkimus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.01.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Siltasaarencatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,
00530 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.01.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuk-

sesta. 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	45-0072-18-B LP-091-2017-09263
Hakija	Kauppakeskus Itäkeskus Oy
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0173-0017 Itäkatu 3
Pinta-ala	11148 m ²
Kaava	9851
Lainvoimaisuus	1992
Sallittu kerrosala	19400 m ²
Rakennettu kerrosala	18180 m ²
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)
Pääsuunnittelija	Salo Marko arkkitehti Avarc Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Liikerakennuksen laajennus

Kauppakeskuksen kerrosten välinen aukko rakennetaan osittain umpeen. Toimenpiteellä ei ole vaikutusta poistumisteihin tai ilmanvaihtoon.

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

Rakennusoikeus 19400 rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
liike- ja toimistorakennusten kerrosalaa	18180	74		18254

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 74 m²

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Salla Mustonen
arkkitehti
puh. 310 26445

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.01.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,
00530 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.01.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuk-

sesta. 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	46-0063-18-A LP-091-2017-02696
Hakija	Asunto Oy Kyläkirkontie 23 Helsinki
Rakennuspaikka	Pitäjänmäki, 091-046-0152-0052 Kyläkirkontie 23
Pinta-ala	1841 m ²
Kaava	12067
Lainvoimaisuus	2013
Sallittu kerrosala	750 m ²
Rakennettu kerrosala	658 m ²
Alueen käyttö	Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (A/s-1) merkintä ta : Rakennusala, jolle kerrosalan lisäksi saa sijoittaa talousrakennuksen, jonka koko on enintään 70 k-m ² ja josta enintään 40 k-m ² saa olla asuntona Kuisteja ja viherhuoneita saa rakentaa 10% asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
Pääsuunnittelija	Peltonen Tarmo Kalevi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy

Rakennustoimenpide Talousrakennuksen rakentaminen. Piharakennus sisältää asunnon, viherkuistin ja yhteiset saunatilat.

Rakennetaan tontille, jossa ennestään kaksi asuinrakennusta, 1-kerroksinen 70 kem2 kokoinen piharakennus asemakaavassa osoitetulle paikalle. Rakennukseen tulee asemakaavamääräysten mukaisesti yksi asunto ja taloyhtiön saunatilat sekä lisäksi viherhuone, jonka pinta-ala on 18 m2.

Rakennuksen julkisivut ovat puuverhotut, pystylaudoitettut, väri vaaleanharmaa. Harjakatto on konesaumattua peltiä, väri vaaleanharmaa. Viherhuoneessa on lasikate.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta ympäristöä.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Olevien rakennusten ja kaavan mukaisen uuden talousrakennuksen muodostama katettu ala ylittää kaavassa sallitun katetun pinta-alan 37 m²:llä (30% tontin pinta-alasta, joka on 1840 m² = 552 m²).

Poikkeaminen katsotaan vähäiseksi, perusteluna toiminnallinen ja kaupunkikuvallinen ratkaisu.

Rakennusoikeus 750+70 ta

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	721	40		761
talousrakennuskerrosalaa		30		30
kerrosalan ylitys /MRL 115§		2		2
Viherhuone	50	18		68

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 71 m²
Tilavuus 295 m³
Paloluokka P3

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 117 §, 117 a - 117 i §, 125 §, 133 §, 135 §, 175 §

Päätätjä

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.01.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,
00530 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.01.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.01.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuk-

sesta. 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.

Käyttönottaminen

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