

30.01.2018

Lupayksikön viranhaltijat ovat 30.01.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 37-45

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 2.2.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	12-0194-18-B LP-091-2017-08832
Hakija	Asunto Oy Siuntionkatu 2 c/o HSI Oy
Rakennuspaikka	Alppiharju, 091-012-0378-0035 Siuntionkatu 2
Pinta-ala	768 m ²
Kaava	8713
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	990 m ²
Rakennettu kerrosala	1087 m ²
Alueen käyttö	AK asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Vainio Antti Tuomas arkkitehti Arkkitehtitoimisto Tiuri & Lommi Oy

Rakennustoimenpide **Asuinhuoneiston laajennus**

Vuonna 1910 valmistuneen asuinkerrostalon 2-kerroksisen asuinhuoneiston ullakkokerrosta laajennetaan lämpöeristämällä kylmä varastoullakkotila ja liittämällä se osaksi asuntoa. Laajennus on 12 k- m² ja siihen sijoittuu pesutila sekä yksi asuinhuone. Ullakkotilaan puhkaistaan pihajulkisivun puolelle kaksi lapeikkunaa. Muutostyöt tapahtuvat käytännössä nykyisen ulkovaipan sisällä, eikä vesikaton muoto muutu. Lapeikkunat sijoittuvat L-muotoisen rakennuksen pihan puolella korkeampien kattorakennelmien väliin. Ikkunan sijoittuminen lappeessa silmän korkeudelle mahdollistaa näkymän pihalle.

Alueella on voimassa oleva asemakaava (8713) vuodelta 1985. Rakennus on suojeltu kaavamerkinnällä sr-2.

As Oy Siuntionkatu 2:lle on myönnetty vuonna 2000 rakennuslupa (12-5686-99-B) asuintilojen rakentamiselle 109 k- m² kolmen asunnon laajennuksiin ullakkokerrokseen alueellisen poikkeusluvan nojalla. Laajennus toteutui vain nyt edelleen laajennettavan asunnon ullakkohuoneen osalta 22 k- m².

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja asemakaavan si-

sältö huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusoikeuskerrosala tontilla ylittyy n. 2%, Kaavassa tontilla sallittu rakennusoikeus on 990 k- m² ja laajennuksen jälkeen muodostuva kerrosala 1012 k- m². Hakija perustelee rakennusoikeuden ylitystä hankkeessa huomattavasti suuremmalle ylitykselle saadulla rakennusluvalla (12-5686-99-B, josta toteutui 22 k- m²).

Ylitykseen johtava lisärakentaminen tapahtuu rakennuksen nykyisen ulkovaipan suojassa, eikä vesikaton muoto julkisivussa muutu.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	1000	12		1012
Kellarikerrosten kerrosala	468			468

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	12 m ²
Tilavuus	46 m ³

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

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-i §, 125 § ja 133 §

Päätöksen antaja

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet

Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 02.02.2018, 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 16.02.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.02.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.02.2023. 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	15-0175-18-D LP-091-2017-08604
Hakija	XXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Meilahti, 091-015-0585-0002 Paciuksenkaari 7
Pinta-ala	775 m ²
Kaava	Asemakaava 10412
Lainvoimaisuus	1997
Rakennettu kerrosala	254 m ²
Alueen käyttö	Tonttia koskee kaavamääräys A-3: Asuin- ja käsityörakennusten korttelialue. Kerrosalasta saa enintään 67% rakentaa työ- tai toimistotiloiksi ja niihin liittyviksi toimisto-, näyttely- ja myymälätiloiksi. Rakennuksia koskee kaavamääräys sr-1: Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Asuintonttien autopaikat tulee sijoittaa LPA-1-korttelialueille tai asuintonttien rakennuksiin.
Pääsuunnittelija	Vepsäläinen Anna-Kaisa arkkitehti Arkkitehtitoimisto Kaisa Vepsäläinen Oy

Rakennustoimenpide Rakennuksen sisätilojen muutos

Tontilla on kaksi rakennusta, muuntamorakennus (päärakennus) ja tornimainen sähkömuuntamo (piharakennus). Muuntamorakennus on valmistunut 1914. Sen ja todennäköisesti myös piharakennuksen suunnittelija on arkkitehti Eliel Saarinen.

Meilahden uuden sähköaseman valmistuttua 1950-luvulla muuntamo jäi maastotöiden tukikohtaksi. 1980 päärakennus muutettiin arkkitehti Heikki Havaksen suunnitelmien mukaan asuin- ja ateljeekäyttöön.

Nyt haetaan lupaa muuttaa päärakennus kokonaan asuinkäyttöön. Vanhan asunto-osan huonejärjestystä muutetaan, muutoin se jää ennalleen. Korkean ateljeen kevyitä väliseiniä puretaan,

parvi uusitaan ja sinne sijoitetaan uudet sauna- ja kylpyhuonetilat. Julkisivuja ei muuteta vaan ne kunnostetaan alkuperäinen värit säilyttäen. Ikkunat ja ulko-ovet kunnostetaan ja maalataan.

Piharakennus säilyy nykyisellään.

Ilmanvaihto muutetaan koneelliseksi. Vanhoja tiilihormeja hyödynnetään ilmanvaihtokanavina.

Piha-alue ja aita kunnostetaan. Autopaikat sijoitetaan LPA-1-alueelle.

Käytetty kerrosala ei muutu. Toimenpide ei muuta merkittävä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta eikä sen ympäristöä.

Selvitykset

Hakemuksen mukana on toimitettu rakennuksen korjaus- ja muutostyön energiaselvitys.

Kuntoarvion mukaan päärakennus on keskimäärin tyydyttävässä, piha-alue välttävässä kunnossa. Ilmanvaihto on alkuperäinen painovoimainen järjestelmä.

Rakennusosat eivät sisällä asbestia, huoneilman radonturvallisuus on riittävä.

Maaperän pilaantuneisuuden tutkimusraportissa ei ole todettu maaperän kunnostustarvetta. Mikäli kuitenkin suoritetaan maaperän kaivua vaativia töitä, tulee kaivumaiden käsittelyssä ja sijoittamisessa huomioida tutkimuksessa todetut haitta-ainepitoisuudet sekä maaperän jätteet.

Kannanotot

Kaupunginmuseon mukaan kunnostuksen lähtökohtana tulee pitää säilyttävän korjaamisen periaatteita niin julkisivujen, ikkunoiden ja ovien kuin sisätilojen alkuperäisten pintojen osalta. Vuoden 1980 rakenteita voidaan purkaa ja uusia, mutta niitä on tarkoituksenmukaista myös osin säilyttää. Kaupunginmuseo puoltaa suunnitelmaa ja esittää samalla huolen arvokkaan piharakennuksen säilymisestä.

Myös kaupunkisuunnitteluviraston kannanotossa korostetaan kultuurihistoriallisen ja rakennustaiteellisen arvon sekä alkuperäis-

ratkaisujen, -rakennusosien ja -värien säilyttämistä korjauksissa. Uudet rakenteet eivät saa vahingoittaa olemassa olevia rakenteita. Katolle ei tule sijoittaa ylimääräisiä savupippuja tai vastaavia rakenteita. Kaupunkisuunnitteluvirasto painottaa omistajan velvollisuutta huolehtia arvokkaan piharakennuksen kunnossapidosta. Tontille tulee laatia pihasuunnitelma. Autopaikat tulee sijoittaa LPA-korttelialueelle.

Tonttiosastolla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

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

Autopaikat	Rakennetut	2
	Kiinteistön ulkopuoliset	2
	Yhteensä	2

Hankkeen laajuus

Muutosalue	40 m ²
Paloluokka	P3

Lausunnot

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	05.01.2018
Lausunnon tulos	puollettu

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	17.01.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	12.01.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen maalaustyön suorittamista on rakennusvalvonnan lupayksikköön toimitettava värisuunnitelma ja järjestettävä paikan päällä katselmus, johon kutsutaan rakennusvalvonnan lupayksikön edustajan lisäksi rakennushankkeeseen ryhtyvä, pääsuunnittelija sekä kaupunginmuseon edustaja. Lopullinen väri valitaan katselmuksessa.

Vesikatolle ei saa sijoittaa olemassa olevien lisäksi uusia ilmanvaihtolaitteita, piippuja eikä muita vastaavia rakenteita.

Pihasuunnitelmassa tulee esittää säilytettävä kasvillisuus, mahdolliset uudet istutukset ja kalusteet sekä pintamateriaalit.

Pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja vaan ne on sijoitettava LPA-alueelle.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei olemassa olevan rakennuksen rakenteita vahingoiteta kojaustyön yhteydessä sekä siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Mikäli suoritetaan maaperän kaivutöitä, tulee kaivumaiden käsittelyssä ja sijoittamisessa huomioida maaperän pilaantuneisuuden tutkimusraportissa todetut haitta-ainepitoisuudet ja maaperän jätteet.

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

Uusista tiloista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d, 1 §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §

Päätätaja

Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma
Kaupunginmuseon kannanotto
Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Tonttiosaston kannanotto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.02.2018, 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 16.02.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.02.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.02.2023. 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.

MUUTOSLUPA

Tunnus	15-0186-18-DM LP-091-2017-08889
Hakija	Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy
Rakennuspaikka	Meilahti, 091-015-0529-0007 Haartmaninkatu 3
Pinta-ala	13271 m ²
Kaava	11849
Lainvoimaisuus	2010
Alueen käyttö	YOT Hallinto-, opetus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue SR-2 Kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus
Pääsuunnittelija	Virtanen Juha arkkitehti RE-suunnittelu Oy

Toimenpide

Rakentamisen aikaiset muutokset

Lupayksikön viranhaltija on päätöksellään 4.7.2017 § 147 myöntänyt rakennusluvan 15-1880-17-D Helsingin yliopiston lääketieteellisen tiedekunnan instituuttirakennuksen käyttötarkoituksella ja julkisivumuutoksille.

Nyt rakennusaikaisena muutoksena haetaan lupaa käyttötarkoituksen muutoksille K2-kerroksessa, jossa nykyisiin varastotiloihin rakennetaan syväjäätankkitila ja pukuhuonetiloja, tilat seeprakaloille ja yhdelle jäteautoklaaville, sekä lupaa rakentaa vesikatolle kaksi ulospuhallushajottajaa ja ulkoseinään hätätuuletusaukot. Palo-osastointia muutetaan K2-kerroksessa.

Muutosala on 306 m². Käytettävään rakennusoikeuteen ei tule muutoksia.

Toimenpiteet eivät heikennä rakennuksen kaupunkikuvallisia tai rakennustaiteellisia arvoja.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan rakennusluvan 15-1880-17-D määräyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 125 §, 135 §

Päätöksen antaja

Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.02.2018, 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.

Oikaisuvaatimuskiijelmän on oltava perillä määräjän viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskiijelmän 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 16.02.2018.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	17-1722-17-D LP-091-2017-02022
Hakija	As Oy Pasinkartano
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0020-0001 Opastinsilta 9
Pinta-ala	2916 m ²
Kaava	8727
Lainvoimaisuus	1983
Alueen käyttö	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)
Pääsuunnittelija	Kaasinen Esko arkkitehti Arkkitehtitoimi Kaasinen

Rakennustoimenpide Liiketilojen yhdistäminen, paloalueen muutos ja kokoontumistilaksi vahvistaminen.

Kaksi liiketilaa yhdistetään ja muutetaan kokoontumistilaksi enintään 427 hengelle. Olevat rukoushuonekäytössä toimivat kokoontumistilat laajenevat käsittämään myös entisen jumppasalin, spinning-tilan ja pukuhuoneet. Entisiä pieniä aputiloja muutetaan toimistohuoneiksi.

Muutos toteutetaan purkamalla osastoiva tiiliseinä yksikköjen välistä pois.

Hakija on toimittanut IV-selvityksen ja poistumistieselvityksen lupahakemuksen yhteydessä.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 1800 m²
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Kokoontumistilan seinään on näkyvälle paikalle asetettava enimmäishenkilömäärän osoittava kyltti. Kokoontumistilan suurin sallittu henkilömäärä on 427.

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 § ja 135 §
Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 1007/2017 20 § ja 21 §

Päätäjä

Antti Autio
arkkitehti
puh. 310 26449

Liitteet

Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.02.2018, 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 16.02.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.02.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.02.2023. 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.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	28-0204-18-C LP-091-2017-06018
Hakija	Asunto Oy Kivalterintie 8
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0167-0006 Kivalterintie 8
Pinta-ala	1752 m ²
Kaava	6160
Lainvoimaisuus	1969
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Ollus Christian arkkitehti

Toimenpide **Vajan rakentaminen**

Rakennetaan pyörävaja, laajuus 9 m², lämmittämätön.

Vajan nurkka tulisi suunnitelmassa 4,150 m päähän tontin rajasta. Naapurin suostumus saatu ja se on liitteenä.

Kuuleminen Laajempi ilmoittaminen naapureille lupahakemuksen vireille tulos-
ta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja si-
jainti huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 9 m²

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään
seuraavin määräyisin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien
katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maan-
käytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Tekniset ominaisuu-
det jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.02.2018, 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.

Oikaisuvaatimuskiijelmän on oltava perillä määräjän viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskiijelmän 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 16.02.2018.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	31-3275-17-A LP-091-2017-07665
Hakija	Koy Nahkahousuntie 5
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0134-0009 Nahkahousuntie 5
Pinta-ala	1709 m ²
Kaava	Asemakaava 12398
Lainvoimaisuus	2017
Sallittu kerrosala	2900 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Brockwell Anne Helena rakennusarkkitehti EKE-Rakennus

Rakennustoimenpide **Asuinkerrostalon ja maalämpökaivojen rakentaminen**

Rakennetaan 8-kerroksinen kellarillinen betonielementtirunkoinen asuinkerrostalo sekä viisi maalämpökaivoa. Rakennuspaikalla sijainnut viisikerroksinen toimitilarakennus on purettu rakennuslautakunnan myöntämän luvan 31-1160-17-P mukaisesti.

Pohjaratkaisu

Kellariin sijoitetaan varastoja sekä autopaikat, joista yksi mitoitetaan esteettömään käyttöön. Maantasokerrokseen rakennetaan yhteiskäyttöiset sekä tekniset tilat. Kerroksiin 2-8 rakennetaan yhteensä 57 asuinhuoneistoa. Rakennetaan S1-luokan väestönsuoja. Rakennus on esteetön.

Julkisivut

Julkisivut ovat tiiliverhoillut ja osin eristerapatut. Parvekkeet lasitetaan. Rakennetaan viherkatot. Ylimmälle kattotasanteelle rakennetaan varaukset aurinkokeräimille.

Tontin käyttö

Maan alle rakennettavasta autosuojasta seuraten piha on suurelta osin kansipiha. Rakennetaan leikki- ja oleskelualueet, pelastusreitit nostopaikkoineen, istutukset ja pinnoitteet siten, että hulevesiä voidaan viivyttaa. Jätejärjestelyitä varten rakennetaan muurien rajaama alue syväkeräysjärjestelmää varten. Autopaikat kokonaisuudessaan sijoitetaan autosuojaan. Rakennetaan asemakaavaa

noudattaen polkupyöräpaikat, joista 19 pihalle ja 78 sisätiloihin. Kaivuluvan johtoselvityksen mukaan estettä maalämpöporakaivojen rakentamiselle ei ole.

Selvitykset

Rakenteellisen turvallisuuden, rakennusfysikaalisen toimivuuden ja paloturvallisuuden riskiarviot on toimitettu. Niiden mukaan hankke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1 (1-3) luokkaan kuuluvaksi lukuunottamatta rakennusfysikaalista toimivuutta, joka on katsottu riskitasoltaan keskimmäiseen R2 (1-3) luokkaan kuuluvaksi. Erityismenettelyn tarvetta ei ole.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen selvitys on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu kosteudenhallintaselvitys.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritonttien 31-136-9 ja 10 haltijat huomauttavat, etteivät hyväksy yli kuusikerroksisen rakennuksen rakentamista.

Rakennuspaikkaa koskeva asemakaava nro 12398 on saanut lainvoiman 2.6.2017. Asemakaavan mukaan on sallittavaa rakentaa rakennusalarajoilla säädetysti rakennus, jossa on 5-, 6-, 7- ja 8-kerroksiset osat. Naapureiden huomauttama asia on säädetty lainvoiman saaneessa asemakaavassa antaen näin oikeuden myöntää rakennuslupa yli kuusikerroksisen rakennuksen rakentamiselle.

Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamat asemakaavasta:

1. Pääasiallisena julkisivumateriaalina käytettävä paikalla muurattua punatiiltä ja perinteistä kolmikerrosrappausta. Poikkeamana esitetään käytettäväksi lämpörappausta rakennuksen pohjoisjulkisivun porrastuksissa yhdenmukaisesti naapurirakennusten kanssa.
2. Rakennusalan ylitys 8-kerroksisen osan länsijulkisivun kohdalla. Poikkeamana esitetään rakennuksen muodon toteuttaminen parvekejärjestelyin sekä pääsisäänkäynnin korkeana tilana. Rat-

kaisu on tarkoituksenmukainen tilasuunnittelun kannalta ja noudattaa asemakaavassa määritettyä massoittelun perusidea.

3. Rakennusten katot tehtävä viherkattoina. Poikkeamana esitetään, että ylin kattotasanne toteutetaan ilman viherkattoa tavalla, joka mahdollistaa aurinkokeräinten rakentamisen.

4. Autopaikkoja tai jätehuollon tiloja ei saa sijoittaa pihamaalle. Poikkeamana esitetään, että jätehuolto ratkaistaan syväkeräysjärjestelmällä hygieenisyyssyistä. Pelastusviranomaisella ei ole ollut huomautettavaa asiaan.

5. Rakennuksen ylimmät korkeudet on merkitty lukuina. Ylin korkeusasema on asemakaavan mukainen (alittaen sen 1875 mm ja 475 mm). Poikkeamana ovat rakennuksen 5-, 6- ja 7-kerroksiset osuudet, joiden räystäskorkeudet paikoin ylittävät 795 mm:n verran. Poikkeama on seurausta tarkoituksenmukaisesta kerroskorkeudesta sekä rakenteista.

Poikkeamat ovat hyväksyttävästi perustellut ja todettavissa vähäisiksi.

Poikkeamat ovat hyväksyttävissä.

Rakennusoikeus

2900 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

1. ilmastovaihtolaitteet
2. asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		2900		2900
lisäkerrosalaa		500		500
MRL 115 § 3 mom.		83		83

Autopaikat

Rakennetut	22
Yhteensä	22

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
S1	58	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	4198 m ²
Tilavuus	14200 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 11.12.2017
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
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- Ääneneristys selvitys
- akustikon lausunto

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 osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Selvitys asemakaavassa edellytetystä ääneneristävyydestä tulee toimittaa rakennusvalvontaan. Selvitys koskee sekä suunnitelmia että toteutusta.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa 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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneiden naapuritonttien 31-136-9 ja 10 haltijoille.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 § ja 175 §.

Päätätjä

Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Hankeselostus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.02.2018, 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 16.02.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.02.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.02.2023. 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	34-0200-18-A LP-091-2017-03751
Hakija	Asunto Oy Helsingin Urakkamäki
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0006-0022 Urakkatie 19a
Pinta-ala	692 m ²
Kaava	8537
Lainvoimaisuus	1982
Sallittu kerrosala	173 m ²
Alueen käyttö	Asuinpientalojen korttelialue (AP)
Pääsuunnittelija	Simanainen Markku Tapani arkkitehti Studio Simark Oy

Rakennustoimenpide Paritalon ja maalämpökaivojen rakentaminen

Tontille rakennetaan kellarinen yksikerroksinen paritalo.

Rakennuksen julkisivut ovat vaalean keltaista tiiltä ja katteena punainen peltikate.

Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön.

Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Tontille porataan kaksi maalämpökaivoa. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS1703399, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen etäisyys naapuritonteista tulee asemakaavan mukaan olla 5 metriä. Rakennus sijoittuu 3,6 metrin etäisyydelle länsirajasta. Etäisyyspoikkeamiselle on saatu sen naapurin suostu-

mus, jonka etuun poikkeama vaikuttaa.

Esitettyä poikkeamista voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus - asuinkerrosalaa 173m²
- autosuojatilaa 20m²/asunto
- varastotilaa 5m²/asunto

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		173		173
autosuoja		40		40
varasto		10		10
MRL 115 § 3 mom.		10		10
Autopaikat	Yhteensä	4		
	Rakennetaan	4		

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 417 m²
Tilavuus 1272 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 22.11.2017
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
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

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

Kaupunkimittausosastolta pyydetään reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittausosastolle karttatietojen päivittämistä varten.

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen

edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kiinteistöviraston kaupunkimittausosastolla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Sami Nurme
lupa-insinööri

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.02.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Siltasaarekatu 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 16.02.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.02.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.02.2023. 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	37-3081-17-D LP-091-2017-07026
Hakija	Keskinäinen Kiinteistöyhtiö Kolmio Oy
Rakennuspaikka	Pukinmäki, 091-037-0180-0007 Rälssintie 2
Pinta-ala	2908 m ²
Kaava	11551
Lainvoimaisuus	2006
Sallittu kerrosala	2181 m ²
Rakennettu kerrosala	2283 m ²
Pääsuunnittelija	Kukkanen Veli Markku Juhani rakennusarkkitehti Arkkitehtitoimisto CJN Oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos

Haetaan lupaa rakennuksen sisätilojen käyttötarkoituksen muutosta toimistotilasta näyttely- ja myyntitilaksi.

Rakennuksen käytetty kerrosala on 2436 m² (rakennuslupa 37-992-08-A)

Haetaan lupaa muuttaa 1357 m² kerrosalaa liiketilaksi, jolloin toimistotilaa ja muuta kerrosalaan laskettavaa tilaa jää 1079 m². Liiketilaa on näin ollen kerrosalasta 55,7 %.

Kaavoittaja on lausunnossaan 1.12.2017 puoltanut hanketta.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Haetaan vähäistä poikkeamista asemakaavamääräyksestä. Asemakaavassa tontti on merkitty KTY= Toimitilarakennusten korttelialue.

Kaavoittajalta on saatu myönteinen kanta poikkeamiselle.

Perustelu:

Kinnarps on sisustustalo ja pääkonttorirakennuksen käyttötavan painopiste on muuttunut niin, että yli puolet rakennuksesta toimii

huonekalujen näyttelynä ja myymälänä ja asiakkaat saavat tutustua myytäviin tuotteisiin kaikissa kerroksissa. Myyntinäyttelytilat soveltuvat tämän hankkeen osalta riittävästi asemakaavan periaatteissa tarkoitettuun käyttötarkoitukseen.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	01.12.2017
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-selvitys

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- loppukatselmus

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

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

Palokuorma ei saa ylittää alkuperäisessä luvassa mitoitettua alle 600Mj/m².

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Aarno Alanko
arkkitehti
puh. 310 26474

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.02.2018, 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 16.02.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.02.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.02.2023. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-0218-18-A LP-091-2017-06415
Hakija	XXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0037-0041 Haapatie 14c
Pinta-ala	454 m ²
Kaava	10329
Lainvoimaisuus	1996
Sallittu kerrosala	114 m ²
Rakennettu kerrosala	22 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Fagerholm Anne Auni Kristiina rakennusarkkitehti Arkkitehtuuritoimisto ANFA

Rakennustoimenpide Talousrakennuksen purkaminen, asuinpientalon ja siihen kytketyn autosuoja-varaston rakentaminen, kiinteän aidan rakentaminen

Tontilta puretaan vanha huonokuntoinen saunarakennus. Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli viisi vuotta vanha. Purkamisesta on pyydetty maankäytönsuunnittelun ja kaupunginmuseon kannanotto. Maankäytönsuunnittelulla ja kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa talousrakennuksen purkamisesta.

Tontilla rakennetaan kaksikerroksinen, yhden perheen pientalo ja siihen kytketty autosuoja-varasto. Rakentaminen on rakennetun ympäristön täydennysrakentamista.

Runkorakenteena on kevytbetoniharkko. Julkisivut rapataan vaa-leiksi ja harjakatto katetaan tumman harmaalla saumapeltikatteella. Kuisti lasitetaan yhdeltä sivultaan kiinteällä lasituksella ja kahdelta sivulta kirkkain, sivuun työnnettävin kehyksettämin liukula-sein.

Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön ja maantasokerros on tilamitoitukseltaan esteetön selviytymiskerros. Kerrostasojen välille on esitetty hissivaraus.

Tontilta kaadetaan pari puuta, tontin itärajan läheisyydessä säilytetään tonttien rajalla kasvava pensasaita ja puustoa. Tontin sisäinen ajoväylä päällystetään kivituhkalla.

Tontin pohjois-, etelä- ja itärajoille rakennetaan naapurien kanssa tehdyn sopimuksen mukaisesta 1,2 metriä korkea, ruskeaksi peittoaalattava lautasäleaita.

Tontilla imeytymättömät hulevedet johdetaan tonttien laidoilla painantein sadevesikaivoihin ja edelleen kaupungin hulevesiverkostoon.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Lisäselvitys

Hakijan tontti ja naapuritontti 39037/32 ovat tehneet rasitesopimuksen rasitetiestä, sen alueella kulkevista johdoista ja putkista sekä jätesäiliön sijainnista.

Hakijan tontti ja naapuritontti 39037/37 ovat tehneet sopimuksen naapuritontilla olevan rakennelman siirtämisestä korkeutensa etäisyydelle tonttien välisestä rajasta.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asuinkerrosalaa ylitetään 5 k-m². Hakija perustelee tätä sillä, että asunnon sisäänkäynti ja mitoitus on esteetön ja asuintiloihin on suunniteltu varaus hissien asentamiselle. Rakennusvalvonnan tekemän linjauksen mukaan tämä on hyväksyttävää.

Asuinrakennukseen kytketyn autosuoja-varastorakennelman etäisyys tontin 39037/32 rajasta on 3 metriä siten, että sijainti on Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 18 §:n mukainen.

Autosuojan keskimääräinen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 3 metrin enimmäiskorkeuden siten, että pulpettikattoisen rakennelman keskikorkeus on 3,6 metriä. Hakija perustelee tätä tilojen tarkoituksenmukaisella mitoituksella.

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

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa. Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä.

Rakennusoikeus - asuinkerrosalaa 114 k-m2
- tontille saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 20 m2 autosuojan sekä muita asunnon ulkopuolista, asumista palvelevia tiloja 6 m2

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		119		119
autosuoja		20		20
talousrakennuskerrosalaa			22	-22
varasto		6		6
kerrosalan ylitys /MRL 115§		8		8

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 163 m²
Tilavuus 455 m³

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 17.11.2017
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 06.11.2017
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 02.11.2017
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm 06.11.2017
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan uudisrakennuksen 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.

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

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

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

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

Tontilla 39037/37 sijaitseva rakennelma on siirrettävä tonttien laatiman sopimuksen mukaisesti korkeutensa etäisyydelle rajasta ennen uudisrakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - i §, 118 §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 175 §

Päätäjä

Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Liitteet

Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Lausunto
Sopimus aidan rakentamisesta
Sopimus rakennelman purkamisesta

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.02.2018, 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 16.02.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.02.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.02.2023. 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.