

6.2.2018

Lupayksikön viranhaltijat ovat 6.2.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 48-53

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 9.2.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-0257-18-D LP-091-2016-07704
Hakija	Asunto Oy Maamiehentie 6
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0122-0001 Rukotie 3
Kaava	6181
Lainvoimaisuus	1971
Alueen käyttö	Kaavatontti 1 muodostuu RN:o 6:600. Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR/400). tontille saa rakentaa asunnon kutakin 400 m2 kohti.
Pääsuunnittelija	Haikonen Eeva Pauliina diplomi-insinööri, muu

Rakennustoimenpide **Julkisivujen levyrappaus ja päätyjen lisäeristäminen**

Kuuden v. 1970 valmistuneen 1 -kerroksisen rivitalon julkisivut uudistetaan levyrappauksella lisäksi talojen päädyt lisäeristetään.

Uusitaan sisääntulokatos, ikkunat ja ulko-ovet.

- Rakennesuunnitelmat sekä ikkuna- ja ovidetaljit

- Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys

- Julkisivun kuntotutkimus. Kuntotutkimuksessa suositeltiin julkisivun verhousta suojaamaan säärasituksilta.

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä 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.

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015). Vanha haitta-ainetta sisältävä pinnoite poistettava asbestityönä.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d §, 118 §, 119 §, 125 § ja 133 §

Päättäjä

Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Hankeselvitys

Kuntotutkimusraportti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.02.2018, 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. 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 23.02.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.02.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.02.2023. 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-

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
---	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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.

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	43-3129-17-D LP-091-2017-05026
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0101-0005 Susitie 2-6
Kaava	4457
Lainvoimaisuus	1958
Alueen käyttö	Asunto- ja liiketontti. Rakennusalat enintään nelikerroksista ... rakennusta varten (IV); lisäksi saadaan kellarikerrokseen A:lla merkitylle osalle sisustaa liikehuoneistoja ja B:llä merkitylle osalle toimistotiloja. Rakennusala enintään 4 m korkeata yksikerroksista rakennusta varten (I).
Pääsuunnittelija	Koskinen Keijo Tapio arkkitehti Ark.tsto Koskinen & Schalin Oy

Rakennustoimenpide **Asuintalojen laaja peruskorjaus / Asunto Oy Heka Länsi-Herttoniemi**

Vanhassa Länsi-Herttoniemessä suoritetaan laaja peruskorjaus kirkkorinteen ja metroradan väliin sijoittuvassa 16 portaikon suurpihakorttelissa (arkk. M.Tavio 1950/1952). Huoneistojen tilarakenteiden, kiintokalusteiden ja varusteiden lisäksi toimet kohdistuvat mm. talotekniikkaan: Painovoimainen ilmanvaihto muutetaan koneelliseksi ja esimerkiksi lämpö- sekä sähköpääkeskukset uusitaan.

Korttelin Karhulinnaksi kutsuttu kiinteistö edustaa kaupungin asuntotuotantokomitean rakennuttamaa varhempaa sosiaalista vuokratalotuotantoa (Hn-980-50-A). Korjauskohde käsittää piha- piirin kolme kaitiotaloa (A,B ja C) ulkoalueineen. Samaan korttelikokonaisuuteen kuuluvan päiväkotijä huoltorakennuksen (D) osalta toimenpiteet rajoittuvat 1. kerroksen talosauna- ja - pesulaosastoihin sekä kellariin. - Asuinrakennuksia hallinnoi Heka Oy, Karhu- ja Susiteiden risteyksen 2-kerroksista A-talon liikesiipeä Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristön toimialan Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden Tilapalvelut (aik. Tilakeskus) ja päiväkotia piha-alueineen Varhaiskasvatus (aik. Varhaiskasvatusvirasto).

L ä h t ö k o h d a t

Toimenpide on luonteeltaan perinpohjainen, liki kaikenkattava peruskorjaus: Lähempien tutkimusten (2016) jälkeen jouduttiin toteamaan, ettei nykyisiä rakennusosia pystytä hyödyntämään siinä määrin kuin hankesuunnitteluvaiheessa (2015) kaavailtiin. Esiteeksi muodostuu osien heikko kunnostuskestävyys: väliseinien koksikuonarakenne, hormien ja lämpöverkon huono kunto sekä väärät liittymät, korjausten työläisyys, rakennus- ja eristemateriaalien sisältämät haitta-aineet sekä eräät mittavaatimusten muutokset. Jo ennen sanottuja kuntotutkimuksia oli jouduttu päättämään esimerkiksi vesikaton purkamisesta asbestin vuoksi.

A r v o t

Kaupunginmuseo korostaa rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimista peruskorjauksessa. Lausunnossa todetaan rakennusten, sisäpihan ja katuvarren sisältävän selkeitä suojeluarvoja. Kuntotutkimuksessa todetuista seikoista johtuen säilyneisyys tulee kuitenkin jäämään siinä määrin niukaksi, että asuinvyöhykkeen rakenteiden kattava uusiminen on tässä tapauksessa myös museon mukaan perusteltua. Vastaavasti odotetaan asunnoissa noudatettavan alkuperäisiä periaatteita ja esimerkiksi yhteistiloissa arvokkaiden rakennusosien kierrätystä. Julkisivujen kunnostus tulee tehdä tarvittaessa ennallistaen. Lausunnossa noteerataan vesikatteen asbestisementti-aaltolevytykseen liittynyt ilme; museo muistuttaa, ettei ympäristön asuinkiinteistöissä ole peltikattoja.

A s u n n o t

Asuinhuoneistoja on yhteensä 156 kpl. 1950-luvun huoneistojaot ja tilajärjestelyt ylläpidetään kauttaaltaan. Erot tulevat olemaan vähäisiä huolimatta siitä, että asuntojen väliset seinät ja huoneistojen sisäiset jakoseinät joudutaan rakentamaan uudelleen. Ruoanvalmistustilojen ja hygientilojen osalta suunnitelmissa on päivitetty toiminnallinen ja talotekninen mitoitus; tämän seurauksena vapaa-ala joissakin asuinhuoneissa vastaavasti vähenee. Huoneistokohtaiset kellarikomerot uusitaan korvaamalla kiviaineisia seinä verkkorakenteisin sekä muuntelemalla säilöjen mittasuhteita ja ryhmittelyä.

Y h t e i s t i l a t

Kellaritasoilla yhteistilojen rakenteet, kalusteet ja varusteet uudistetaan tilajakoja, asemointeja ja mitoituksia tarkistaen:

Taloon A muodostetaan pihayhteydessä oleva, ulkosyöttöinen, paritupatyypinen kerhohuoneisto (2h+kk+wc+et+sk) tiloista, jotka ovat palvelleet askarteluhuoneena ja huoltomiesten päivystyskäytössä.

Talon A liikesiiven toimistotilat peruskorjataan niitä muuttamatta. Tilaryhmä käsittää myös kaksi varsinaisessa asuinrakennuksen rungossa olevaa huonetta.

Taloon B rakennetaan pihaoiven tuntumaan huoltomiehille ja siivoojalle uusi toimipiste tauko-, wc-, sk- ja varastotiloineen aiemmista siivoojan varastotiloista.

Talossa C tehdään keskikäytävän varteen kaksi toisistaan erillään sijaitsevaa askarteluhuonetta (h+kk+wc+et+sk) entisiä lähtökohtina pitäen.

Pihan D-talossa (b-siivessä) uusintatoimet kohdistetaan ensimmäisen kerroksen tiloihin: neljään saunaan (tyypiltään 1+1+1) sekä talopesulaan matonpesupaikkoineen, mankelihuoneineen ja kuivatustiloineen. Vuoden 1983 tilajärjestys (43-2100-83-C) käytännössä säilytetään: Kohennuksina: lounaispäädyn pukuhuoneen yhteyteen tehdään esteetön wc. Lisäksi kerroksen tiloja väljennetään mm. keskikäytävällä varaustaulun kohdalta.

K u l k u n e u v o s u o j a t

Taloissa A, B ja C uusitaan 14 polkupyöräsuojan ja ulkoiluväline- sekä lastenvaunuvaraston yhdistelmää ripustusseinineen ja varusteineen. Lisäksi talon B luoteispäädystä autotallien varasto muutetaan uvv/lvv-tilaksi.

Kiinteistön kaikkia viittä B-talossa olevaa autotallia ylläpidetään alkuperäiskäytössä, myös aikanaan varastoksi luvitettua ja nyt lattiakaivolliseksi esitettyä päätytallia (43-3630-88-C). Pihapaikkoja on 37 ap.

Talon D päiväkodilla on oma pihavarastonsa lastenvaunuja ym. varten.

T e k n i s e t t i l a t

Kellareissa hanke käsittää palo-osastoidun tilan rakentamisen sähköpääkeskukselle sekä kaksi sähkötilaa talon A verkkokomeroalueille, telekeskus-, vesimittari- ja sähkötilan rakentamisen talon B verkkokomeroalueille sekä sähkötilan rakentamisen talon C verkkokomeroalueelle.

Ilmanvaihdon koneellistamisesta johtuen asuintalojen A, B ja C ullakoille rakennetaan porrashuonekohtaisia, palo-osastoituja ivkonetiloja yhteensä 13 kpl: Taloon A konehuoneet 1-6 (lounaasta lukien), taloon B konehuoneet 7-10 (luoteesta lukien) ja taloon C konehuoneet 11-13 (koillisesta lukien).

Talon D (b-siiven) kellarissa sijaitsee entisestä kattilahuoneesta tehty lämmönjakohuone (43-4161-88-B); tämän yhteydestä poistetaan talovarasto. Samoin toistaiseksi poistetaan kaikenlaisesta käytöstä muut viisi varastoa, joista yksi aikanaan palveli öljylämmitystä. - D-talon siipiä yhdistävään putkitunneliin liittyvä sähkötila säilyy käytössä. Uudet kaksi palo-osastoitua pienehköä iv-

konetilaa tehdään kellarin entisiin kulmavarastoihin.

E n e r g i a t e h o k k u u s

Sekä rakennusten väliset putket lämpökeskukseen (D) että tontti-liittymäjohdot uusitaan. Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto varustetaan lämmön talteenotolla. Asuntojen ikkunat jälkiasennettuine etulaseineen vaihdetaan lämmöneristyksen parantamiseksi. Samalla ääneneristys Itäväylän ja metron suuntaan kohentuu. Ikkunoiden U-arvot energiaselvityksen mukaan putoavat arvosta 2,0 arvoon 0,8 ja yläpohjan arvosta 0,30 arvoon 0,13 - viime mainittu mm. ullakoiden uusien iv-konetiilojen ansiosta. Kokonaisenergian kulutus laskee siten, että rakennuskohtaiset energiatehokkuudet nousevat luokasta ET=F luokkaan ET=E.

T u r v a l l i s u u s

Porrashuoneiden yläikkunat varustetaan sähköisesti laukaistavin savunpoistoruuduin. Ullakot palo-osastoidaan (mx 1600 m²) ja uuteen vesikattoon tehdään kattoluukut osastokohtaiselle savunpoistolle.

Pihateistä kunnostetaan virallisia pelastusteitä nostopaikkoineen noudattaen vanhoja tielinjauksia ja pelastustieohjeita. Pelastaminen suoritetaan varapoistumisikkunasta, kun asunnon parvekke ei ole pelastustielle päin (taloissa A ja C).

Talossa C on portaikoissa L-N kolme pienten väliasuntojen huoneistolinjaa, joita ei käytännössä mm. rinteisyyden vuoksi ole mahdollista saada pelastusteiden piiriin. Kolmanteen kerrokseen saakka pelastaminen suoritetaan vetotikkain, joita varten tehdään asianmukaiset alustat maantasoon. Neljännen kerroksen parvekkelaatat varustetaan palo-osastoivien luukuin ja tikkain, joiden avulla pelastettava omatoimisesti siirtyy alemmalle parvekkeelle.

P i h a t y ö t

Puita kaadetaan alustavan pihasuunnitelman mukaisesti 9-10 kpl. Nämä ovat ikääntyneitä koivuja, jotka on todettu huonokuntoisiksi. Piha-alueiden peruskorjaukseen sisältyen istutuksia uusitaan, pysäköintialaa lisätään ja jätehuolto uudistetaan hyödyntäen syväkeräysjärjestelmää. Salaojitukseen liittyen talojen ulkopuolella suoritetaan louhintaa.

Hakijan mukaan pihatoimintoja on erillisluvin laajennettu tontilta; mm. hiekkasäiliö ja muutama pysäköintipaikka sijoittuvat puiston puolelle

Lisäselvitys

Hankkeen ennakkoneuvottelu järjestettiin rakennusvalvontavirastossa 21.2.2017. Sen neuvottelumuistion ohella hakija on mm. toimittanut pelastuslaitoksella käydyin paloturvallisuusneuvottelun muistion, kaupunginmuseon lausunnon (rakennushistoriallisen

selvityksen), hankeselostuksen, piirustuksen ikkunoiden liittymädetaljista, energiaselvityksen, rakennusoikeuslaskelman, pohjarakenneselvityksen, selvityksen rakennetyypeistä, haitta-aineselvityksen, alustavat pihasuunnitelman ja hulevesiselvityksen, pihantasaussuunnitelman sekä kosteudenhallinnan selvityksen riittävässä laajuudessa. Kosteudenhallintakoordinaattori on nimetty.

Haitta-aineisia pintamateriaaleja esiintyy kartoituksen perusteella vesikaton lisäksi ainakin maalatuissa sokkeleissa, betoniseinissä sekä kellarin lattioissa ja ovissa. Alueen maaperä ei tutkimuksen mukaan ole pilaantunut eikä puhdistustarvetta ilmennyt. Koe-kuoppia tehtiin pari kymmentä.

Säilytettävät kantavat rungot ovat tyypiltään pilari-palkki-laattarakenteita. Näiden kantavuus on uusia iv-konetiloja ajatellen todettu riittäväksi. Yläpohjaan lisättiin 1990-luvulla lämmöneristystä. Uudet väli- ja sisäseinät tehdään kahi-harkoista muuraten. Talojen konsoliparvekkeet kunnostettiin vuonna 2003; parvekkeissa on teräslasikatokset ja kaiteissa aaltopeltiverhous. Päätyjulkisivut on lämpöräpattu.

Kuuleminen

Naapurit (9) on rakennusvalvontapalveluiden toimesta tiedotettu ja kuultu. Ilmoituskirjeessä mainittiin säännöspoikkeamisia hake-
muksen mukaan esiintyvän vain suhteessa eräisiin nykyisiin rakentamista koskeviin teknisiin määräyksiin. - Huomautuksia esitettiin kaksi koskien tupakkakatoksia ja syväkeräyssäiliötä: Katos ei saa aiheuttaa näkemäestettä Susi- ja Karhuteiden kulmaukseen. Kaakkoisrajalla katos ja syväkeräyssäiliöt tulee sijoittaa siten, että kaikki niiden rakenteet pystytään hoitamaan oman tontin puolella pysyen.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakentamismääräyksen E1:10.1.2 mukaan uloskäytävän tulee johtaa ulos maanpinnalle tai muulle palon sattuessa turvalliselle paikalle. Talon C huoneistoissa L131, M143 ja N155 parveke ei olohuoneen tai tupakeittiön suuren ikkunan vuoksi ole sanotunlainen turvallinen paikka eikä sieltä ole myöskään pelastusajoneuvoa käyttäen järjestettävissä kulkuväylää maanpinnalle. Poiketaan määräyksestä vähäisesti avaamalla parvekekanteen luukku-yhteys alapuoliselle varatieparvekkeelle. Tältä pelastaminen päästään suorittamaan palokunnan kalustoon kuuluvalla vetotikkaalla.

Uuden pelastustien rakentamiseen ei käytännössä ole mahdoli-

suuksia johtuen maastonmuodoista, puustosta ja tontinrajoista. Hakija ei myöskään pitänyt tarkoituksenmukaisena huoneistojärjestelyitä, joissa sanotut asunnot olisi yhdistetty osaksi läpitalonhuoneistoja. Poikkeamista on tässä pidetty hyväksyttänä huomioiden asumismuotoon kuuluva asukasvalinta- ja asunnonjakomenettely; tällä on varmistettavissa, että huoneisto on henkilöllä, joka pystyy käyttämään sanottua luokkuyhteyttä.

Autopaikat	Rakennetut	42
	Yhteensä	42

Hankkeen laajuus

Muutosalue	13526 m ²
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Lähtökohtaisesti kantavat rakenteet RakMK:n osan E1 taulukon 6.2.1 sarakkeen 3, osastoivat rakenteet taulukon 7.2.1 sarakkeen 3 ja pintarakenteet taulukon 8.2.2 sarakkeen P1 mukaisesti.

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Ei vaadita julkiseksi katsotulta organisaatiolta
Vakuus 0 euroa
Vakuuden perusteet Aloituskokouksessa sovittavat toimenpiteet

Päätös

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

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat
- yksityiskohtapiirustukset

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- muu katselmus
- loppukatselmus

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

Otos alkuperäisinä säilyneistä asuntointeriööreistä tulee ennen purkamiseen ryhtymistä valokuvadokumentoida kaupunginmuseon ohjeistamasti rakennushistoriallisen selvityksen tapaan. Valmiiden kuvatallenteiden toimittamisesta ja arkistoinnista on sovittava museon kanssa.

Julkisivujen ja porrashuoneiden alkuperäisväritys edellytetään selvitettäväksi esimerkiksi rakennuskonservaattorin suorittamana pintakerrostutkimuksena. Tutkimustuloksia on museon tarkoitamasti seurattava kunnostustoimissa.

Hakijan on huolehdittava, ettei naapurustolle aiheudu kohtuutonta häiriötä työmaan pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten seurausten vuoksi. Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormapeitteitä. - Aloituskokouksessa on erikseen tehtävä selkoa pihapiirin päiväkotit Herttoniemen huomioimisesta työmaajärjestelyissä: lältään 1-6-vuotiaiden päiväkotilasten määrä on noin 130; päiväkodin toiminta-ajatuksiin kuuluvat hiljaisuus ja rauha.

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

Rakennesuunnitelmia toimitettaessa on osoitettava parvekkeen hätäpoistumisluokun olevan REI30-luokkaa.

Yksityiskohtapiirustukset tulee ennen toteuttamiseen ryhtymistä toimittaa uusittavista ulko-ovista sekä räystäsratkaisuista.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mikäli perustellusti haluttaisiin menetellä toisin, on muutokselle saatava etukäteinen suostumus rakennusvalvontapalvelusta.

Uusien vesikatoille sijoitettavien ilmanvaihtoelementtien ja hormien asemat, koot ja ilmeet tulee hyväksyttää pääsuunnittelijalla.

Muuna katselmuksena on järjestettävä julkisivuväriytyksen tarkastelu. Tämä tulee pitää yhdessä kaupunginmuseon ja rakennusvalvonnan edustajien kanssa.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvonnan kaupunkikuvayksikköön maisema-arkkitehdille. Suunnitelmassa mm. tulee esittää, kuinka naapurien kuulemisen yhteydessä mainitut tupakointikatoksia koskeneet kommentit on otettu huomioon.

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

Käyttö- ja huolto-ohje tulee päivittää muutokorjauksia vastaten. Eritoten on kiinnitettävä huomiota C-talon välitasuntolinjojen poistumisturvallisuutta koskeviin, jatkuvasti ylläpidettäviin järjestelyihin (sekä asunnoissa että maantasossa). Järjestelystä tulee tiedottaa huoneistokohtaisin kyltein tms..- Samoin tulee käytöstä poistetuissa varastoissa ilmoittaa, ettei säilyttäminen yms. enää ole niissä sallittua.

Toimitetaan rakennusvalvontapalveluista päätös tiedoksi hakemuksesta huomauttaneelle Kaupunkiympäristön toimialan Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun Maaomaisuuden hallinta -yksikölle sekä kaupunginmuseolle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d, f-g, i §, 118 §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §, 156 §.

Päätäjä Hannu Pyykönen
arkkitehti
puh. 310 26316

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Rakennushistoriallinen selvitys
Hankeselostus
Lausunto
Paloturvallisuuden neuvottelumuistio
Rakennusvalvonnan ennakkoneuvottelumuistio

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.02.2018, 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 23.02.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.02.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.02.2023. 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-

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
---	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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.

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	46-0202-18-D LP-091-2017-08249
Hakija	KOy Helsingin Valimotie 21
Rakennuspaikka	Pitäjänmäki, 091-046-0014-0008 Valimotie 21
Pinta-ala	10016 m ²
Kaava	11298
Lainvoimaisuus	2005
Sallittu kerrosala	27042 m ²
Rakennettu kerrosala	25975 m ²
Alueen käyttö	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
Pääsuunnittelija	Höttönen Anita arkkitehti Sweco Architects Oy

Rakennustoimenpide Sisätilamuutoksia. Julkisivumuutos. 2 kpl hissien rakentaminen.

Yleistä

Valimotie 21 kiinteistö on rakentunut useammassa vaiheessa sisäpihan valokatteella katetuksi kolmisiipiseksi tuotanto- ja toimistorakennukseksi.

V.1991 kaavamuutoksella on nostettu toimistojen rakennusoikeusosuutta 45%:iin ja lisätty maanalaista rakennusoikeutta 3.302 -> 5.008 kem²:iin. Poikkeusluvalla (46-1126-S-98) on haettu maanpäällistä rakennusoikeutta 2.100 kem² lisää (1.krs tuulikaappi ja 2.krs valokatteiset tilat, jossa henkilöstöravintolaja 3.- 6.krs:n luhtikäytävät), josta on käytetty 1.888 kem².

Olemassa olevan rakennuksen muutoslupa on vuodelta 1998 (46-2805-B-98). Tuolloin rakennuksen sisäpiha katettiin, jolloin rakennukseen muodostui yksi iso noin 18.500 m²:nkokoinen palosasto.

Tontilla on voimassa asemakaava 11298 , lainvoimainen 5.1.2006.

V. 2010 rakennuksen pääkäyttäjäksi tuli Digia, jonka aikana tilo-

jen käyttö on siirtynyt vähitellen enemmän toimistotilakäyttöön. Kiinteistö on siirtynyt v.2016 Antiloopin hallintaan. Tilojen sama käyttötarkoitus jatkuu.

Tällä rakennusluvalla tehdään mm. seuraavat toimitetun hankekuvauksen ja suunnitelmien mukaiset työt:

Pohjaratkaisu

Sisätilojen kulkuyhteyksiä parannetaan maantasokerroksessa avaamalla kulkuyhteys aulasta diagonaalisti B-portaalle sisältäen sivuille jäävien tilojen uudelleenjärjestelyt ja toiminnot. 2. krs:ssa valopihan alueella aukaistaan yhteys A-portaaseen.

Rakennetaan uudet hissit kellarista 6.krs:een parantaen talon vertikaaliyhteyttä. Hisseiltä on suora yhteys ylemmille kerrostasoiille olemassa olevien parvien kautta.

Maantasokerroksesta poistuva konesali ja kellariin menevä hissi-kuilu liitetään samaan palo-osastoon muun rakennuksen palo-osaston kanssa.

2.krs:n atriumin alueelle lisätään uusia palveluita tukemaan uutta toimistokonseptia.

Kellariin lisätään autopaikkoja olemassaolevaan varastotilaan.

Tontin käyttö

Pihan järjestelyjä selkeytetään osoittamalla jalankululle, saattoliikenteelle ja pyöräpaikoille alueet. Sisäänkäynnin edustalle lisätään istusaltaita ja pihan olemassaolevat istutukset uusitaan. Pyräköintiä järjestellään uudelleen tarvittavilta osin.

Hulevedet johdetaan HSY:n verkkoon. Ei muutoksia hulevesien käsittelyyn.

Julkisivumuutos

Pääjulkisivu Valimotielle päin ja uusi sisäänkäyntikatos verhoillaan perforoidulla alumiinilevyllä. Valimotien varressa olevat autohallin savunpoistokanavat ja poistumisportaan maanpäällinen osa verhoillaan samalla levyllä.

Palo-osastointimuutos

Maantasokerroksesta poistuva konesali ja kellariin menevä hissi-kuilu liitetään samaan palo-osastoon muun rakennuksen palo-osaston kanssa. Palo-osaston kokonaispinta-ala kasvaa noin 1.000 m² ja on parannustöiden jälkeen noin 19.500 m².

Rakennus on suunniteltu esteettömäksi ja esteettömyys selvitys on toimitettu.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Rakentaminen ei vaikuta merkittävästi kaupunki- tai ympäristökuvaan.

Lisäselvitys

Rakennus on sprinklattu kokonaan. Rakennuksessa on paloilmointilaitteiston ilmaisimet sprinklaamattomissa tiloissa.

Hakijan ilmoittama korjausaste muutosalueella on 50%.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala ylittää 64 m²:llä sallitun enimmäiskerrosalan (0.3 %). Poikkeaminen on vähäinen ja perusteltu.

Rakennusoikeus

T 45% 22034+5008

Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusalalle sallitun enimmäisneliömäärän, ja jossa edellinen luku osoittaa neliömetreinä rakennusalalle sallitun maanpäällisen enimmäiskerrosalan, ja jälkimmäinen luku neliömetreinä kellarikerroksessa sallitun enimmäiskerrosalan, joka ei kuitenkaan saa sisältää työhuoneiksi laskettavaa kerrosalaa.

45%

Prosenttiluku, joka osoittaa kuinka suuri osa tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää toimistotiloihin.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
maanalaista kerrosalaa	2053			2053

pääkäyttötarkoitukseen osoitettua kerrosalaa	23922	64	23986
--	-------	----	-------

Hankkeen laajuus

Muutosalue 3730 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117§, 117a-k§,125§,133§,135§

Päätäjät

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.02.2018, 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. 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 23.02.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.02.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.02.2023. 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-

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Rakennusvalvontapalvelut Siltasaarencatu 13 Helsinki 53	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

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.

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-0055-18-A LP-091-2017-07809
Hakija	Fira Oy perustettavan yhtiön lukuun
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0167-0003 Keinulaudantie
Pinta-ala	903 m ²
Kaava	12088
Lainvoimaisuus	2017
Sallittu kerrosala	12395 + 255 m ²
Rakennettu kerrosala	0 m ²
Alueen käyttö	Kaavatontti 47167/(3) muodostuu puistoalueesta P 8. Asuinkerrostalojen korttelialue (AK); vuokra-alueella rakennusala kuusikerroksiselle asuinrakennukselle (VI) sekä lisäksi vähäisellä osalla rakennusala maanalaiselle tilalle (map), pihakannelle (pka) ja korttelin rakennusten väliin jätettävälle läpikuljettavalle aukolle, jonka kohdalla on tulvareitti (tu)
Pääsuunnittelija	Sulonen Jukka Antero arkkitehti Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto talli oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon rakentaminen ja väestönsuojan rakentamisvelvollisuuden lykkäys

Korttelikokonaisuudesta erotettavalle vuokratontille rakennetaan kuusikerroksinen, kellariton asuinkerrostalo ('konseptitalo'), jossa on 79 vuokra-asuntoa. Rakennus on korttelikokonaisuuden aloituskohde.

Betonirunkoisen rakennuksen pääasialliset julkisivumateriaalit ovat kadun puolella rappaus, pihan puolella valkobetoni. Katto-muoto on pitkittäissuuntainen lape, materiaali kermi. Asunnoissa on asemakaavan edellyttämä parveke.

Irtaimistovarastot ovat asuntojen yhteydessä samassa palo-osastossa. Palokuormalliselle varastoinnille on erikseen osoitettu tilaa maantasokerroksessa kahdessa tasossa olevissa eri kokoisissa säilytyshäkeissä tarvittaessa käytettäväksi.

Väestönsuoja rakennetaan kortteliin myöhemmin yhteisjärjestely-

sopimuksen mukaisesti.

Autopaikat sijoitetaan tilapäisesti korttelin koillisosaan Kontulan-
kaaren varteen. Lopputilanteessa autopaikat sijoittuvat korttelin
myöhemmin rakennettavaan paikoitushalliin yhteisjärjestelysopi-
muksen mukaisesti. Pihan oleskelu- ja leikkipaikat sekä jätepiste
ja 12 polkupyöräpaikkaa sijoitetaan tälle tontille ensin tilapäisjär-
jestelynä ja toimintojen sijoittuminen tarkistetaan yhteisjärjestely-
sopimuksen mukaisesti korttelikokonaisuuden rakentuessa.

Pelastuspaikat sijoittuvat Keinulaudantielle ja rakennettavalle
Keinulaudankujalle.

Erityisselvitykset:

- Alustavat kvv-liitospaikat -kartta
- Riskiarviot, 3 kpl (riskitasoluokka kaikissa R1)
- Meluselvitykset toimintaohjeineen, 2 kpl (liikenne ja runkomelu)
- Energiaselvitys ja -todistus (energiatehokkuusluokka C)
- Kosteudenhallintaselvitys (koordinaattori nimetty)
- Korttelin paloneuvottelumuuisto
- Alustava korttelin hulevesisuunnitelma
- Alustava korttelin pihasuunnitelma
- Kerrosalakaavio

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-
muksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdos-
ta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai
poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Vähäisenä poikkeamisena ovat asemakaavassa olevan raken-
nusrajan ylitykset pituussuunnassa, pihan puoleisella sivulla n. 10
mm ja tulevan porttikongin puoleisessa päädyssä noin 250 mm.
Ylitykset johtuvat ulkoseinärakenteiden paksuudesta ja sisäpuoli-
sen runkosyvyyden tarkoituksenmukaisuudesta sekä tontin suip-
penevasta muodosta ja seuraavan rakennuksen sijainnista.

Rakennusoikeus

12395 m² + mk 255 m² = Koko korttelin yhteenlaskettu rakennus-
oikeus, josta ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enim-
mäismäärän ja toinen luku monikäyttötilan vähimmäismäärän.

- 2915 m² = Yhteisjärjestelysopimuksessa määritelty nyt raken-
nettavan vuokra-alueen (tuleva tontti 3) rakennusoikeus (asuin-
kerrosala)

Lisärakennusoikeudet kyseisellä AK-korttelialueella:

- Ilmastoinnin laitetilat, jotka saa sijoittaa vesikattopinnan alapuoliseen tilaan ja kaikkiin kerroksiin, saa rakentaa kerrosalan lisäksi = iv- ym. tekniset tilat
- Asukkaiden käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat saa rakentaa kerrosalan lisäksi tietyin vähimmäismäärän ehdoin = asumista palvelevien yhteistilojen kerrosalaa
- Asuntojen yhteyteen rakennettava parveke tai puolilämmin viherhuone; vähintään 2 m²/asunto kerrosalan lisäksi
- Lisäksi MRL 115 §:n mukaiset kerrosalan ylitykset

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		2912		2912
	asumista palvelevien yhteistilojen kerrosalaa		605		605
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		192		192
	iv- ym. tekniset tilat		140		140
Autopaikat	Yhteensä	21			
	Rakennetaan	21			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3849 m ²
Tilavuus	12000 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 yleisesti sarake 3, maantasokerroksen irtaimistovarasto sarake 2.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 yleisesti sarake 3, maantasokerroksen irtaimistovarasto sarake 2.

Lausunnot

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 25.01.2018
Lausunnon tulos puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin ja samalla myönnetään viideksi vuodeksi lykkäystä väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Hankkeeseen on kiinnitettävä äänitekkinen asiantuntija, joka osallistuu yhdessä rakennesuunnittelijan kanssa rakenteiden äänitekni-
nisten ratkaisujen suunnitteluun.

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Viimeistään aloituskokouksessa on myös esitettävä selvitys rakentamisen mahdollisista vaikutuksista metroradan läheisyyden osalta.

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

Tarkennettu suunnitelma tilapäisistä pihajärjestelyistä on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen toimenpiteiden suorittamista. Suunnitelmaan on sisällytettävä myös hulevesijärjestelyt ja korttelin muun työmaa-alueen suojaavat rajaukset.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on korttelin tulevia kolmea tonttia (tämä tontti sekä tontit 4 ja 5) käsittävien yhteisjärjestelyjen pysyvyys varmistettava rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Mikäli korttelikonaisuuden rakentuminen viivästyy tämän rakennuksen käyttöön oton ajankohdasta, tulee tässäkin luvassa mainittujen tilapäisjärjestelyjen (piha, autopaikat, jätehuolto yms.) jatkotoimenpiteet ja mahdolliset muutokset esittää hyvissä ajoin.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on varmistettava katualueelle sijoittuvien pelastuspaikkojen toimivuus ja käytettävyys.

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje, johon on kirjattava täsmennys asuntokohtaisten irtaimistovarastojen osalta: palokuormaltaan oleellisesti suurempi varastointi on sallittu vain maantasokerroksessa sijaitsevassa palo-osastoiduissa varastoissa.

Tämän rakennuksen asukkaiden käyttöön tarkoitetut väestönsuojapaikat tulee olla rakennettuna viiden vuoden kuluessa laskettuna tämän rakennuksen käyttöönoton ajankohdasta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §

Päätäjät

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Hankekuvaus
Tonttikartta
Ennakkoneuvottelumuistio
Kerrosalataulukko
Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Rakentaminen metroradan läheisyydessä
Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Vuokrauspäätöksen pöytäkirjaote
Yhteisjärjestelysopimuksen liitteet
Yhteisjärjestelysopimusluonnos

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.02.2018, 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. 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 23.02.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.02.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.02.2023. 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-

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
---	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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.

Käyttöönotto

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

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-0056-18-A LP-091-2017-06742
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0251-0001 Rukatunturinrinne 23
Pinta-ala	407 m ²
Kaava	11723
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	180 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO); rakennusala asuinrakennukselle sekä erikseen kahdelle talousra- kennukselle (a)
Pääsuunnittelija	Korhonen Eero Kalevi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Eero Korhonen Oy

Rakennustoimenpide **Asuinpientalon ja talousrakennuksen rakentaminen**

Vuokratontille loivaan rinteeseen rakennetaan uusi kaksikerroksinen, puurakenteinen ja maantasokerrokseltaan esteetön omakotitalo sekä talousrakennus, jossa on autosuoja ja varasto. Julkisivuilla on pääosin vaalean harmaa vaakalaudoitus.

Pääsisäänkäynnin esteettömyys järjestetään rakentamalla luiska pääovelle.

E erityisselvitykset:

- Pohjatutkimus hulevesiperiaatteineen
- Alustava hulevesisuunnitelma asemapiirroksessa
- Energiaselvitys ja -todistus (energiatehokkuusluokka C)

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

Poikkeamiset perusteluineen

Talousrakennus ylittää vähäisesti sille määrätyn rakennusalan (a). Vähäinen poikkeaminen on perusteltu pihajärjestelyn takia.

Pääsisäänkäynnin luiska on esteettömän luiskan sallittua enimmäisjyrkkyyttä vähäisesti jyrkempi.

Naapurien kuuleminen uudelleen näiden poikkeamisten johdosta ei ole tarpeen.

Rakennusoikeus 180 m² = Tontin rakennusoikeus, joka käsittää kaikki maanpäälliset tai pääosin maanpäälliset tilat (myös yhden auton autosuoja ja vähintään 5 m²:n suuruinen pihavarasto, ellei niitä ole sijoitettu kellariin).

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	Asuinkerrosala		155		155
	Talorakennus		25		25
	Ulkoseinän 250 mm ylit.		6		6
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 186 m²
Tilavuus 610 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Autosuojat RakMK E4

Talousrakennuksen (autotalli ja varasto) varaston ulkoseinät, vesikatto ja autotallin väliseinä E130.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 02.01.2018
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:

- 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.

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

Tontin koillisosan istutettavaksi ja luonnontilaisena säilytettäväksi määrätyllä alueen osalla tulee välttää tarpeetonta puiden kaatoa.

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

Talousrakennuksen (autotalli ja varasto) varasto on palo-osastoitava mainittujen paloluokkavaatimusten mukaisesti.

Pihan korkeusasemia ei saa muuttaa olemassa olevista korkeusasemista tontin rajoilla. Mahdollisista muutoksista on esitettävä tarkennettu suunnitelma rakennusvalvontaviraston hyväksyttäväksi.

Tarkennettu hulevesisuunnitelma on liitettävä rakennesuunnitelmiin ja se on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen työvaihetta.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Päättäjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen ja suostumus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.02.2018, 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. 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 23.02.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.02.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.02.2023. 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-

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
---	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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.

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-0251-18-A LP-091-2017-02420
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0202-0032 Kytöpolku 12b
Pinta-ala	537 m ²
Kaava	7900
Lainvoimaisuus	1979
Sallittu kerrosala	134 m ²
Alueen käyttö	Enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Virta Esa Juhani rakennusarkkitehti Laitila Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Pientalon, pientaloon kytketyn autosuojan ja varaston sekä maalämpöporakaivon rakentaminen

Asuinpienalojen korttelialueelle, lohkotulle tontille rakennetaan yhden perheen yksikerroksinen, kellarillinen pientalo ja siihen kytketty autosuoja-varasto sekä yksi maalämpöporakaivo. Rakentaminen on luonteeltaan rakennetun ympäristön täydennysrakentamista.

Julkisivut eristerapataan vaalean harmaiksi ja vesikatto katetaan mustalla saumapeltikatteella.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Tontilta kaadetaan yksi puu, tontin pohjois- ja länsirajan läheisyyteen istutetaan tuija-aita. Ajotie ja autopaikka päällystetään kivituhkalla.

Osa hulevesistä ohjataan sadevesikaivojen kautta hulevesiviemäriin. Osa hulevesistä ja salaojavedet ohjataan pumppaamoon, josta ylivuoto ohjataan kallistuksin hulevesiverkostoon.

Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittaus-

osaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS1704487, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Kuuleminen

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

Tontin 39202/31 haltijoiden kanssa on tehty sopimukset maalämpöporakaivon sijoittamisesta alle 7,5 metrin etäisyydelle rajasta sekä terassin rakentamisesta 1 metrin etäisyydelle rajasta.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen asemakaavasta

1-kerroksisen asuinrakennuksen asemakaavan mukaista enimmäiskorkeutta (4 m) ylitetään keskimäärin 0,2 metriä. Hakija perustelee ratkaisua riittävällä huonekorkeudella.

Talous- ja autosuojatilojen 25 m²:n lisärakennusoikeuta ylitetään 3 m². Hakija ilmoittaa käyttävänsä autosuojan rakentamiseen 3 k-m² asuinkerrosalaa, jota jää käyttämättä ja perustelee poikkeamista tarpeella rakentaa kooltaan suurempi autosuoja.

Terassi rakennetaan metrin päähän tontin 39202/31 rajasta naapurin suostumuksella. Hakija perustelee ratkaisua terassin toimivuudella.

Maalämpökaivo rakennetaan alle 7,5 metrin päähän tontin 39202/31 rajasta naapurin suostumuksella. Hakija perustelee sijaintia tontin pienuudella.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä eikä naapureilla ole ollut sen suhteen huomautettavaa.

Poikkeaminen palomääräyksistä

Hakemus on jätetty sisään vuonna 2017 ja paloteknistä tulkintaa on tehty Suomen rakentamismääräyskokoelman E1 ja E4 määräysten ja ohjeiden mukaisesti. Yhteys autosuojatilasta asuintiloihin umpinaisesta autosuojasta on järjestetty tuulikaappiin ilman erillistä palosulkua. Hakija perustelee ratkaisua sillä, että turvallisuus varmistetaan muilla toimenpiteillä, kuten ilmanvaihdon sää-

döllä.

Rakennusoikeus - asuinkerrosalaa 107
- talous- ja autosuojatiloja 25 k-m²
- tontin rakentamistehokkuutta on nostettu poikkeamispäätöksellä e=0,25 eli rakennusoikeutta on nostettu 27 k-m²

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		96		96
	talusrakennuskerrosalaa		28		28
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		12		12
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 288 m²
Tilavuus 930 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Autosuoja RakMK E4

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 22.06.2017
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy-

väksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

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

Porareikä 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 porareiän pituudesta ja porareiän kaltevuudesta esitetään kaupunkimittausosastolle karttatietojen päivittämistä varten.

Tuulikaapista asuintiloihin ja autosuojaan johtavat sisäovet on varustettava ovipumpuilla. Tuulikaappiin tulee asentaa häikäilmaisín.

Kellarin tilat ovat aputiloja eikä niitä saa käyttää asumiseen.

Asuinhuoneiden kattojen ja seinien kokonaisääneneristävyyden on oltava lentomelua vastaan vähintään 27 dB A-suodattimella mitattuna.

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 §

Päätätjä

Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rasitesopimus
Kaivuluvan johtoselvitys

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.02.2018, 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 23.02.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.02.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.02.2023. 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-

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
---	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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.

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