

22.2.2018

Lupayksikön viranhaltijat ovat 22.2.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 88-96

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 27.2.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	4-0387-18-D LP-091-2017-09443
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Ruoholahdenkatu 21
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0167-0002 Ruoholahdenkatu 21
Pinta-ala	1926 m ²
Kaava	9207
Lainvoimaisuus	1986
Sallittu kerrosala	5780 m ²
Rakennettu kerrosala	9973 m ²
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)
Pääsuunnittelija	Haasmaa Esko Mikael arkkitehti Synopsis Architects Haasmaa Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide **Käyttötarkoituksen muutoksia. Paloaluemuutos. Julkisivumuutos. Kokoontumistila, ravintola. Iv-konehuoneen uusiminen.**

Koko rakennuksen laajamittainen peruskorjaus, yleistä

Hankkeena rakennus on 1950-luvulla kahdessa vaiheessa rakennettu painotalo, joka on 1980-luvulla muutettu toimistotiloiksi. Rakennusta on peruskorjattu vuosina 1983 ja 2003.

Rakennuksessa on seitsemän kerrosta ja kaksi kellarikerrosta. Kellareissa on liikuntasali, sosiaalitiloja, varastoja, teknisiä tiloja ja autohalli. Maanpäälliset kerrokset ovat toimistokäytössä. Katolla on kaksi IV-konehuonetta.

Tällä rakennusluvalla tehdään rakennuksen laaja peruskorjaus toimitettujen suunnitelmien ja hankeselostuksen mukaisesti. Tehdään mm. seuraavaa:

Rakennukseen tehdään uusi teräsbetonirakenteinen hissikuilu ja uusi paikallavalettu teräsbetoninenpoistumisporras. Välipohjia aukotetaan. Valopihan korkeaan tilaan tehdään uusia teräsrakenteisia siltoja ja portaita, vanhan valokaton pintarakenteet puretaan ja tilalle rakennetaan uutta välipohjaa. Valopihanyläpuolelle rakennetaan uusi teräsrunkoinen lasikate 6.-7. kerrosten tasalle.

Hanke jakaantuu kahteen kokonaisuuteen:

- 1) Sisäpuoliset liiketilojen ja toimistojen muutokset
- 2) Julkisivun ja vesikaton muutokset sekä IV-konehuoneen laajennus

1) 1. kerrokseen rakennetaan uusi liiketila, 2. kerrokseen uusi ravintola ja kokouskeskus. Ravintolalle ja kokouskeskukselle rakennetaan uudet wc-tilat 1. kerrokseen. Ravintolalle toteutetaan uusi hissiyhteys kellarin varastotiloihin.

3.-7. kerrosten toimistotilat korjataan ja uudistetaan. 4.-6. toimistokerrokseen rakennetaan uusi poistumisporras.

Sisääntulokerroksen aulatilat ja rakennuksen keskellä olevan valopihan tilat uudistetaan. Valopihan kohdalle 1.-3. kerrokseen rakennetaan uusi porras ja kulkusilloja. 3. ja 4. kerroksen välinen yläpohjarakenne ja kattoikkunat puretaan - tilalle rakennetaan uusi osastoiva, lasi-ikkunoin aukotettu välipohja. Valopiha katetaan uudella teräs-lasirakenteisella vesikatolla 6. kerroksen yläpuolelta. Valopihaa ympäröivät nykyiset ulkoseinät puretaan ja korvataan lasiseinällä.

Toimistojen, liiketilojen ja ravintolan talotekniikka uusitaan. Kaikkiin tiloihin rakennetaan uusia wc-tiloja ja keittiöitä.

2) Kaikki olemassa olevat puu-alumiinirakenteiset ikkunat ja päätyjulkisivujen lasitiili-ikkuna uusitaan teräsprofiili-ikkunoiksi. Sisäänkäyntien ovet uusitaan teräsprofiililasioviksi. 1. kerroksen liiketilalle avataan uusi sisäänkäynti katutasosta. Pääsisäänkäynnin yläpuolinen katos uusitaan. 2. kerroksen ravintolalle rakennetaan terassi Ruoholahdenkadun puolelle, sisäänvedetyn julkisivun alueelle. Ravintolalle rakennetaan uusi sisäänkäynti rakennuksen itäpäätyyn. Vesikatolle 5.-7. kerroksissa rakennetaan uusia katto-terasseja, jotka ovat osin viherkattoja. Räystäät ja terassoituvan julkisivun osan tiilimuuraus korjataan ja uusitaan rakennesuunnitelmien mukaisessa laajuudessa. Vesikatto uusitaan. Katolla olevaa IV-konehuonetta laajennetaan.

Vesikattorakenteet eristeineen uusitaan. Vesikaton yläpuolinen vanha IV-konehuone puretaan ja tilalle rakennetaan uusi, teräsraakenteinen IV-konehuone. Konehuonetta laajennetaan rakennuksen itäpäädyin

suuntaan. Uuden IV-konehuoneen julkisivut ovat maalatulla alumiinisäleellä verhoiltuja. Vesikatolla oleva näkösuojaseinäke uusitaan.

Rakennus on esteetön.

Julkisivujen valomainokset ja valaistus toteutetaan erillisen suunnitelman mukaan.

Muutosalueen laajuus n. 6 775 m².

Hakijan ilmoittama rakennuksen korjausaste on 55%.

Lupahakemuksen yhteydessä toimitetut erityisselvitykset:

- Rakennusoikeuslaskelma
- Muutosalueelaskelma
- Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Rakentaminen ei vaikuta merkittävästi kaupunki- tai ympäristökuvaan.

Ravintolaan on suunniteltu 250 asiakaspaikkaa. Ravintolan asiakas-wc -tilat ovat 1. kerroksessa, keskiaulan portaan vieressä. Samassa yhteydessä on myös inva-wc -tila, johon on esteetön kulku hisseillä pääsisäänkäynnin aulasta.

Lisäselvitys

Rakennuksessa on automaattinen sammutusjärjestelmä ja automaattinen paloilmoitinjärjestelmä. Rakennus on varustettu alkusammutuskalustolla.

Uusittavista ikkunaseinärakenteista on toimitettu erillispiirustus. Rakennuksen itäpäädyn julkisivun lasitiiliosat muutetaan ikkunoiden kanssa yhteensopiviksi.

Rakenteen tulee täyttää Porkkalankadun suuntaan asemakaavassa asetetut db-vaatimukset (35 dB A).

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen luonne (peruskorjaus) sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 6775 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
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Ennen työn aloittamista on rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle esitettävä suunnitelma, jota noudattamalla esitetään pölyn ja lietteen leviäminen ympäristöön.

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

Iv-konehuoneen purkamisen ja uudelleen rakentamisen yhteydessä on katto rakenteineen suojattava huolellisesti kosteudelta.

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

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

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Ulko-opasteista tulee laatia erillinen mainossuunnitelma- ja lupahakemus rakennusvalvontaan.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Ravintolatilaan tulee kiinnittää näkyvälle paikalle enimmäishenkilömäärää 250 henkeä osoittava kyltti.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjät

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet

Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.02.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 13.03.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 14.03.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 14.03.2023. 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	10-0399-18-D LP-091-2017-09068
Hakija	Leipätehdas Helsinki Oy
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0289-0015 Lintulahdenkuja 4a
Pinta-ala	6390 m ²
Kaava	11055
Lainvoimaisuus	2002
Sallittu kerrosala	18080 m ²
Rakennettu kerrosala	17190 m ²
Alueen käyttö	Toimistotilojen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien tuotantotilojen sekä opetus-, tutkimus-, harrastus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (KTYO) Rakennus on lupa-alueen osalla suojeltu merkinnällä sr-1: Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen, sen julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.
Pääsuunnittelija	Solla Jaakob arkkitehti Arkkitehtitoimisto Konkret Oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos

Nk. entisessä Leipätehtaan rakennuksessa osa teatterikäytössä olleista tiloista muutetaan käyttötarkoitukseltaan toimistokäyttöön aputiloihin.

Rakennuksessa tehdään myös paloteknisten ratkaisujen muutoksia. Lisäksi ilmanvaihtojärjestelmä uusitaan.

Muutoksia tehdään neljännessä ja 4P-kerroksessa (parvikerros). Julkisivumuutoksia ei tehdä.

Toimenpide ei koske merkittäväällä tavalla kyseistä historiallisesti

ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Hankkeesta on toimitettu palotekninen selvitys.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 1446 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
- palokatkosuunnitelma
- 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.

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Jyrki Kauhanen
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.02.2018, 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 13.03.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 14.03.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 14.03.2023. 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	33-0410-18-A LP-091-2017-08290
Hakija	Asunto Oy Helsingin Minna
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0393-0010 Taidemaalarinkatu 16
Pinta-ala	4223 m ²
Kaava	12150
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	3600 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A) Kaikilla korttelialueilla on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa sekä viivytettävä hulevesiä sadepuutarhojen ja erilaisten viivytyrakenteiden avulla.
Pääsuunnittelija	Vuori Tuukka arkkitehti Playa Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide **Asuinkerrostalon rakentaminen**

Kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikön 4.5.2015 myöntämän poikkeamispäätöksen (HEL 2015-0001343 T 100401) nojalla rakennusoikeutta on siirretty 600 m² korttelin 33393 sisällä asemakaavan mukaiselta tontilta 1 (nyk. tontit 4, 5 ja 6) tontille 3 (nyk. tontit 7 ja 10). Lisäksi poiketaan vähäisesti (-5%) pysäköintipaikkojen määrästä ja rakennusalojen rajoista. Poikkeamisen ehtona on korttelin suunnittelu yhtenä kokonaisuutena.

Rakennuspaikka sijaitsee Kuninkaantammen aluerakentamiskohteen itäosassa alueen pääliikenneväylän, Taidemaalarinkadun varrella. Tonttia palvelee korttelin yhteinen autohalli. Korttelia koskeva yhteisjärjestelysopimus on luvan liitteenä.

Rakennettavassa kerrostalossa on 3-4 kerrosta ja kolme portaikkoa. Rakennuksen keskellä on yksikerroksinen kerhotila.

Pohjaratkaisu ja julkisivut
Kerrostaloon rakennetaan yhteensä 42 omistusasuntoa. Myöhemmin tontille toteutettava rivitalo mukaan lukien perheasuntojen osuus tontilla tulee olemaan 58 % ja niiden keskipinta-ala on

80,4 m². Kuninkaantammenaukion reunaan on suunniteltu liiketila. Rakennetaan S1-luokan väestönsuoja 96 henkilölle.

Betonirakenteisen kerrostalon julkisivut ovat pääosin rapattuja. Väriyksessä on käytetty kaavan mukaisesti erilaisia lämpimiä sävyjä. Kerrostalon korkeiden osien taitekatot ovat harmaata kone-saumattua peltiä. Matalamman kerhotilan katteena on viherkatto.

Tontin käyttö

Korttelipiha on suunniteltu yhtenä kokonaisuutena sekä asemakaavaa että Helsingin kaupungin hulevesistrategiaa noudattaen. Hulevesiä viivytetään tontille rakennettavan hulevesipainanteen avulla.

Kaikki 23 asuinkerrostalon käyttöön tulevaa autopaikkaa sijoitetaan korttelin yhteiseen maanalaisen autohalliin, jonka sisäänkäynti on Oranssikujan puolella. Yhteensä 90 polkupyöräpaikasta 50 pp (56%) sijoitetaan ulkoiluvälinevarastoihin.

Selvitykset

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvion mukaan hanke on katsottu alimpaan R1 (1-3) luokkaan kuuluvaksi.

Kosteudenhallintaselvitys on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä.

Kerrostalo on suunniteltu energiatehokkuusluokkaan C(2013). Suunnitelmassa on otettu huomioon asemakaavassa oleva matalaenergiarakentamiseen liittyvä vaatimus. Uusiutuvan energian hyödyntämiseksi kerrostalon katolle asennetaan 20 m² aurinkopaneeleita.

Alueryhmä

Hanketta on käsitelty Kuninkaantammen alueryhmässä 23.3.2016, 7.6.2016 ja 16.8.2016. Alueryhmässä esille tuodut kommentit on otettu huomioon suunnittelutyön edetessä.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelut on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Kaupunki on kuulemisen yhteydessä huomauttanut siitä, että asemakaavassa Karminnikujan vastakkaisilla puolilla olevien tonttien (33393/10 ja 33392/1) rakennusalojen välinen etäisyys on vain 7,5 metriä. Tämän jälkeen Helsingin kaupunkiympäristön toimialan Rakennetun omaisuuden hallinta-yksikkö on lausunnossaan 20.2.2018 ilmoittanut, että säädösten mukainen 8 metrin

vähimmäisetäisyys tullaan ottamaan huomioon tulevassa YL-tontin 33392/1 suunnittelussa.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

1. Rakennusalan ylitykset:

- Pihan puolella parvekkeet sekä kerhotilan ja porrashuoneen C sisäänkäyntikatot ovat rakennusalan ulkopuolella (enimmillään 3 metriä), jotta asunnoille on saatu reilun kokoiset parvekkeet ja jotta sisäänkäynti on saatu katettua.
- Taidemaalarinpuiston puolella kerhotilan sisäänkäyntitaso, porras ja katos ulottuvat rakennusalan ulkopuolelle 1,5 m, koska kerhotila on haluttu maksimoida ja saada sille katettu sisäänkäynti Taidemaalarinpuiston puolelta.
- Kuninkaantammenaukion reunassa yhden toisen kerroksen asunnon parveke on ulokkeena rakennusalan ulkopuolella 1,5 metriä. Näin parveke toimii myös liiketilan sisäänkäyntikatoksena.
- Pihan puolella kerrostalon nelikerroksinen osa ylittää rakennusalan rajan noin metrillä, jotta asuntojen mitoituksesta on saatu toimivampi.
- Nelikerroksisen osan itäpäätty ja parvekkeet ovat rakennusalan ulkopuolella n. 3,6 metriä, jotta asuntoihin on saatu reilun kokoiset parvekkeet.

2. Asemakaavan "u"-merkintä: ulokeparvekkeet eivät ylety rakennusalan rajaan asti.

Hakija perustelee ratkaisua sillä, että kadun vastakkaisilla puolilla olevat tontit ovat eri omistajilla ja toteutuvat eri aikaan. Suunnitelman mukainen ulokeaihe täyttää asemakaavan mukaiset kaupunkikuvalliset tavoitteet.

3. Asemakaavan mukaan porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon. Asuinkerrostalon porrashuoneista A ja B ei ole yhteyttä läpi talon, jotta pihan puolella on voitu sijoittaa mahdollisimman paljon asuntoja maantasoon. Porrashuoneiden sisäänkäynnit on sijoitettu rakennuksen läpi menevään kulkuaukkoon, koska kulkuaukkoa on haluttu elävöittää sisäänkäynneillä.

Alueryhmä on käsittelyt poikkeamisia ja puoltanut niitä. Poikkeamiset ovat vähäisiä.

Rakennusoikeus

3600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi asukkaiden käyttöön tulee rakentaa vähintään seuraavat yhteistilat:

- 1 talosauna / tontti
- 1 talopesula / korttelialue
- harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

1. asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste- ja kokoontumistiloja sekä teknisiä tiloja rakennuksen kaikkiin kerroksiin.
2. pysäköintikatoksia, maanalaisia pysäköintitiloja ja väestönsuojia sekä maantason alapuolelle johtavia ajoluiskia.
3. kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrosalatasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksen yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.
4. rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen rakentaa liike- ja työtiloja sekä julkisia palveluja enintään 10 % sallitusta kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		2700		2700
	lisäkerrosalaa 1		524		524
	lisäkerrosalaa 2		84		84
	lisäkerrosalaa 3		253		253
	lisäkerrosalaa 4		36		36
	MRL 115 §		155		155
Autopaikat	Rakennetut	23			
	Kiinteistön ulkopuoliset	23			
	Yhteensä	23			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	
	S1	84	1	Ei	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3752 m ²
Tilavuus	12480 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 05.01.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm 29.01.2018
Lausunnon tulos ehdollinen

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus

- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kosteudenhallinnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) rakennusvalvonnalle viimeistään aloituskokouksessa. Tällöin on myös esitettävä työmaa-aikaisen kosteudenhallinnan valvontasuunnitelma.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1, minkä vuoksi rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen osittaistakaan rakennuksen käyttöönottoa on varmistettava autopaikkojen, pelastustien ja esteettömien reittien käytettävyys.

Ennen loppukatselmusta tulee perustaa rasitteet ja varmistaa yhteisjärjestelyjen pysyvyys toimitetun yhteisjärjestelysopimuksen mukaisista ja muista tontin ja rakennusten käytön edellyttämistä toiminnallisista ja rakenteellisista rasitteista.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 § ja 175 §

Päättäjä

Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421

Liitteet	Hakemus Valtakirja Naapurin kuuleminen Poikkeamispäätös Yhteisjärjestelysopimus Hankekuvaus Alueryhmän kokousmuistio Kaupungin lausunto vähimmäisetäisyyden huomioimisesta rakennusalojen välillä
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.02.2018, 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 13.03.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 14.03.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 14.03.2023. 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	38-0278-18-D LP-091-2017-05028
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy c/o Heka Pihlajisto
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0016-0006 Liusketie 3
Pinta-ala	10502 m ²
Kaava	11520
Lainvoimaisuus	2007
Sallittu kerrosala	10000 m ²
Rakennettu kerrosala	10773 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Ahonen Veikko Olavi rakennusarkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Ahonen Veikko Oy

Rakennustoimenpide **Neljän asuinkerrostalon peruskorjaus**

Pihlajamäen suojeluasemakaava-alueella sijaitsevissa kellarillisissa IV-VI -kerroksissa asuinkerrostaloissa tehdään linjasaneeraus, ilmanvaihto-järjestelmän parantaminen ja mittava julkisivukorjaus. Vesikatoille rakennetaan uudet iv-konehuoneet ja hissit uusitaan. Pihaa perusparannetaan.

Tontin pohjoispuolella olevalla alueella on asemakaavalla suojeltuja kerrostaloja ja luoteispuolella suojeltu Pihlajamäen kirkko. Asemakaavan suojelumääräykset eivät koskea tätä tonttia. Tontin lähistöllä sijaitsee alueen ostoskeskus ja tyypillisiä 1970-luvun lähiökerrostaloja. Tontin länsiosassa on asemakaavassa osoitettu s-3 -alue, joka on kaupunkikuvallisesti arvokasta kalliometsää, jota tulee hoitaa osana kortteliin liittyvää maisemakuvallista kokonaisuutta.

Rakennukset ovat tyypillisiä 70-luvun betonielementtitaloja. Ulkoseinät ovat sandwich-betonielementtejä. Julkisivuelementtien ulkokuoret ja eristeet puretaan. Eristeet uusitaan ja julkisivut levyrapataan. Parvekkeiden taustaseinät uusitaan kevytrakenteisina. Kaikki ikkunat ja ulko-ovet uusitaan, osassa asuntoja ikkunaukkoja suurennetaan ja osaan asunnoista listään ranskalaiset parvekkeita. Parvekkeet uusitetaan ja lasitetaan. Porrashuoneisiin ja parvekkeiden taustaseinille avataan uusia ikkunoita. Porras-

huoneisiin ja osiin yhteistiloja lisätään savunpoisto. Vesikatot uusitaan rakennetta korottaen ja kattoon lisätään räystäät.

Rakennuksen koneellinen poistoilmanvaihto uusitaan kokonaan koneellisena ilmanvaihtona. Katoille tehdään uudet ilmanvaihtokonehuoneet ja asuntoihin uudet hormit tuloilmakanavia varten. Asuntojen kylpyhuoneet ja keittiöt uusitaan linjasaneerauksen yhteydessä. Asuntojen pohjaratkaisut säilyvät muilta osin pääpiirteissään ennallaan. Kellareista puretaan kylmäkomerot ja niiden tilalle rakennetaan varasto- ja yhteistiloja. Kellarien tilaratkaisuja selkeytetään tarkoituksenmukaisiksi mm. teknisiä tiloja lisäämällä. Talosaunoista yksi on tilamitoitukseltaan suunniteltu esteettömäksi.

Piha-aluetta kohennetaan täydentävin istutuksin ja leikki- ym. varusteet uusimalla. Autopaikat säilyvät ennallaan.

Rakennuksen E-F katolle sijoitetaan aurinkopaneeleja.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Hakemuksessa korjausasteeksi on arvioitu 73,6 %.

Lisäselvitys

Rakennuslupahakemus on jätetty sisään 2017 ja sen käsittelyssä on noudatettu tuolloin voimassa olevia rakentamismääräyksiä.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukaan puhtaat sade-, sulamis- ja salaojavedet imeytetään maaperäolosuhteiden salliessa omalla tontilla. Hankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoinen on antanut lausunnon, jonka mukaan kalliopinta on korkealla, lähellä maanpinnan tasoa. Lisäksi asfaltoidut pysäköintialueet säilyvät nykyisellään eikä niihin kohdistu toimenpiteitä. Perustelujen mukaan imeytysrakenteiden sijoittaminen tontille ei nykytilanteessa ole järkevää.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus

-10 000 + 900 k-m²

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- 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.

Hankkeeseen ryhtyneen on nimettävä kosteudenhallintakoordinaattori hankkeelle ennen aloituskokouksen järjestämistä.

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

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

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

E-F-talon kaakkoispäädyn ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.

Kaupunkikuvallisesti arvokkaalle kalliometsälle ja avokalliorinteelle (asemakaava-alue s-3) ei saa aiheuttaa vaurioita korjaus- ja muutostöiden yhteydessä. Suojelu tulee ottaa huomioon mm. kvv-järjestelmien reitityksissä.

Rakennuksesta on laadittava uusi käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Liitteet

Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.02.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 13.03.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 14.03.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 14.03.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

sesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-0405-18-A LP-091-2017-09329
Hakija	As Oy Helsingin Pioni
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0028-0013
Pinta-ala	756 m ²
Kaava	7460
Lainvoimaisuus	1977
Sallittu kerrosala	189 m ²
Alueen käyttö	Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO).
Pääsuunnittelija	Savolainen Anne Maarit rakennusarkkitehti Ark & Balance

Rakennustoimenpide **Kahden pientalon ja aidan rakentaminen**

Rakennetaan kaksikerroksinen ja yksikerroksinen pientalo. Puurunkoisten pientalojen ulkoseinän verhoiluna vaakapanelointi ja katteena on tumman harmaa pelti.

Rakennus B on esteetön ja rakennuksen A esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely korkeuserot huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen A suunniteltu energiatehokkuusluokka on C ja rakennuksen B suunniteltu energiatehokkuusluokka on D.

Kadun varteen rakennetaan 1,2 metriä korkea aita.

Rakennuksen ulkokuoren ääneneristys selvitys on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Käytetty kerrosala ylittää asemakaavan salliman kerrosalan yhteensä 12,5 m². Ylitys johtuu seinänpaksuuden 250 mm:n ylityk-

sestä lämpötaloudellisin perustein (RakA 152 § 2 mom) ja talon B esteettömyyden perusteella (3,5 m²). Kaavan mukaisesta kerrosalasta yhteen tasoon saa rakentaa 70 %. Nyt rakennetaan yhteen tasoon n.6% enemmän edellä mainitun perustein.

Tontille ajo on Puistolantanhualta. Puistolantanhuan kadun varrella on asemakaavassa merkintä rajan osasta, jonka yli ajo ei ole sallittu. Perusteluna hakija esittää, että tontilla on 6 metrin leveä johtorasite, joten liittymä Puistolantanhualta on parempi kuin Siimakujalta. Tontille saadaan näin enemmän nurmipihaa ja oleskelut parempaan ilmansuuntaan.

Talo B ylittää asemakaavassa sallitun 3,5 metrin korkeuden 32 cm ja talo A 6,0 metrin korkeuden 83 cm. Ylitys johtuvat perustamistavasta ja nykyrakentamisen asettamista rakennepaksuuksista.

Varasto ja tekninen tila käyttää kaavassa autokatoksille osoitettua rakennusoikeutta. Autokatoja ei tontille pysty tekemään tontin käytettävyyden vuoksi.

Katujen vastaisille rajoille tehdään 1,2 m korkea puuaita. Kaavassa sallittu vain 1 m korkea.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa. Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä.

Rakennusoikeus e=0,25 (189 m²)
Lisäkerrosala 20 m²/ asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		192		192
	lisäkerrosalaa		14		14
	US yli 250 mm		9		9
Autopaikat	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 247 m²
Tilavuus 750 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 29.12.2017
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat
- aitapiirros

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

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

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

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

Aita perustuksineen on rakennettava oman tontin puolelle.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.6 ja 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.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätaja

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Ulkoväriyysuunnitelma
Ääneneristysseelvitys
Vähäiset poikkeamiset

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.02.2018, 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 13.03.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 14.03.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 14.03.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

sesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-0353-18-A LP-091-2017-09470
Hakija	XXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0444-0002 Loosarintie 3
Pinta-ala	1396 m ²
Kaava	8145
Lainvoimaisuus	1981
Sallittu kerrosala	349 m ²
Rakennettu kerrosala	138 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Kock Liisa Marketta arkkitehti Arkkitehtitoimisto Liisa Kock

Rakennustoimenpide **Kaksiasuntoisen pientalon rakentaminen**

Hallinnanjakosopimuksella olevalle tontille rakennetaan kaksikerroksinen puuverhoiltu ja peltikatteinen paritalo varastotiloineen.

Hallinnanjakosopimuksen mukaan alue A luovuttaa käyttämätöntä varsinaista rakennusoikeutta alue B:n käyttöön 34,5 k-m², jolloin rakennusoikeudeksi muodostuu 209 m².

Asuntojen sisäänkäynteihin on suunniteltu luiskavaraus.

Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Hulevesisuunnitelma on toimitettu hakemuksen yhteydessä.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Mikäli rakennus on pituudeltaan yli 15 m, se on jaettava pienempiin yksiköihin porrastaen tai muulla vastaavalla tavalla. Hakija perustelee poikkeamista, sillä että vaihtelevuus on saatu jakamalla rakennuksen pituus 16,4 m ulokkeellisilla varastoilla ja parvek-

keilla sekä värityksellä.

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

Rakennusoikeus e=0,25, 349 k-m²
Lisärakennusoikeutta 25 k-m²/asunto, kuitenkin enintään 50 k-m²

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	138	209		347
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		9		9
	lisäkerrosalaa 9		21		21
Autopaikat	Rakennetut	4			
	Yhteensä	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 240 m²
Tilavuus 443 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 17.01.2018
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:

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa 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.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 177 a-j §, 125 §, 133 § ja 175 §

Päätätjä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Rakennusoikeuslaskelma
Hallinnanjakosopimus
Vanha rakennus tontilla A

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.02.2018, 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 13.03.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 14.03.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 14.03.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

sesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-0370-18-A LP-091-2017-09463
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0275-0023 Lappeentie
Pinta-ala	436 m ²
Kaava	10836
Lainvoimaisuus	2000
Sallittu kerrosala	109 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Malila Markku Eerikki arkkitehti

Rakennustoimenpide Pientalon ja kytketyn autosuojan sekä maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan 1,5 kerroksinen kellarillinen pientalo ja siihen kytketty lämmin autotalli.

Julkisivut ovat rappausta ja vesikate on peltiä.

Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön ja maantasokerros on tilamitoitukseltaan esteetön selviytymiskerros.

Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Hulevesisuunnitelma on toimitettu hakemuksen yhteydessä.

Tontin ajoyhteydestä, johdoista ja jätteen keräyksestä on tehty alustava rasitesopimus kiinteistön 45275-24 ja 45275-22 kanssa.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän lämpökaivot 2 kpl suunnitelman mukaisella tavalla. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittausosaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS 1800364, jonka perusteella poraaminen merkitylle kaivualueelle on mahdollista.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 45275-26 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista seu-

raavat huomautukset.

Kaikki rakenteet, jotka ovat lähempänä kuin 4 m heidän rajasta tulee täyttää EI 60 paloluokan vaatimukset.

Poikkeamiset perusteluineen

- 1) Esteettömyyden perusteella haetaan 5 k-m² lisärakennusoikeutta. Selviytymiskerros alakerrassa. Perustelut: esteettömyys on mahdollista toteuttaa.
- 2) Rakennuksen etäisyys tontin 24 rajasta 3,0 m naapurin suostumuksella. Perustelut: Rakennus sijoitetaan siten, että etäisyys yli 8 m asuinhuoneiden edessä täyttyy tontin 22 rakennukseen. Autotallin etäisyys tontin 22 rajasta 2,7 m ja asuinrakennuksesta 4,7 m. Autotalli osastoidaan EI 60 luokkaan.
- 3) Autotallin etäisyys tontin 26 rajasta 2,0 m. Perustelu: Etäisyys on asemakaavan mukainen.
- 4) Maalämpökaivon etäisyys yli 7,5 m laskettu rasiatiealueen yli tontin nro 17 rajaon 9-55. Suostumus tarvitaan tontilta 24 rasiatien vastaisen tontin rajan vuoksi. Perustelut: tontin koosta johtuen etäisyyksiä joudutaan alittamaan, naapurin suostumuksella.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisenä ja sille on saatu kyseisten rajanaapureiden suostumus eikä siitä aiheudu haittaa naapureille.

Rakennusoikeus -109 m²
-Lisärakennusoikeus 20 % (22 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		113		113
	autosuoja		22		22
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		12		12
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 200 m²
Tilavuus 658 m³

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

RakMK E2, E4: Suojaustaso 1

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 09.01.2018
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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus

- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Katselmukset suoritetaan ennen räjäytystöitä.

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

Alueella sijaitsee kiinteä muinaisjäännös. Ennen pohjan kaivutöiden aloittamista on oltava yhteydessä kaupungin museon yhteyshenkilöön.

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

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt. Kaupunkimittauspalveluilta 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 kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa 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 tehneelle naapurille kiinteistölle 45275-26.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet

Naapurin suostumus
Rasitesopimus
Kaivuluvan johtoselvitys
Kerrosalakaavio
Raportti kiinteän muinaisjäänteen tutkimisesta

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.02.2018, 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 13.03.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 14.03.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 14.03.2023. 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	45-0371-18-A LP-091-2017-09462
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0275-0022 Lappeentie
Pinta-ala	436 m ²
Kaava	10836
Lainvoimaisuus	2000
Sallittu kerrosala	109 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Malila Markku Eerikki arkkitehti

Rakennustoimenpide Pientalon ja kytketyn autosuojan sekä maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan 1,5 kerroksinen kellarillinen pientalo ja siihen kytketty lämmin autotalli.

Julkisivut ovat rappausta ja vesikate on peltiä.

Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön ja maantasokerros on tilamitoitukseltaan esteetön selviytymiskerros.

Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Hulevesisuunnitelma on toimitettu hakemuksen yhteydessä.

Tontin ajoyhteydestä, johdoista ja jätteen keräyksestä on tehty alustava rasitesopimus kiinteistön 45275-24 ja 45275-22 kanssa.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän lämpökaivot 2 kpl suunnitelman mukaisella tavalla. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittausosaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS 1800364, jonka perusteella poraaminen merkitylle kaivualueelle on mahdollista.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Naapuritontin 45275-26 haltijat ovat esittäneet poikkeamisista seuraavan huomautuksen. Kaikki rakenteet, jotka ovat lähempänä kuin 4 m heidän rajasta tulee täyttää EI 60 paloluokan vaatimukset.

Naapuritontin 45281-2 tontin haltijat ovat esittäneet seuraavan huomautuksen: räjäytystyöt on tehtävä pienillä panoksilla, että vältetään vahingot savipatjalle perustetulle pientalolle.

Tontilla 45275-22 autosuojan palo-osastointi EI 30 on katsottu riittäväksi. Ennen räjäytystöitä tehdään räjäytys suunnitelma ja suoritetaan katselmukset naapurirakennuksiin.

Poikkeamiset perusteluineen

- 1) Esteettömyyden perusteella haetaan 5 k-m² lisärakennusoikeutta. Selviytymiskerros alakerrassa. Perustelut: esteettömyys on mahdollista toteuttaa.
- 2) Rakennuksen etäisyys tontin 24 rajasta 3,0 m naapurin suostumuksella. Perustelut: Rakennus sijoitetaan siten, että etäisyys yli 8 m asuinhuoneiden edessä täyttyy tontin 22 rakennukseen. Autotallin etäisyys tontin 22 rajasta 2,7 m ja asuinrakennuksesta 4,7 m. Autotalli osastoidaan EI 60 luokkaan.
- 3) Autotallin etäisyys tontin 26 rajasta 2,0 m. Perustelu: Etäisyys on asemakaavan mukainen.
- 4) Maalämpökaivon etäisyys yli 7,5 m laskettu rasitetiealueen yli tontin nro 17 rajaon 9-55. Suostumus tarvitaan tontilta 24 rasitetien vastaisen tontin rajan vuoksi. Perustelut: tontin koosta johtuen etäisyyksiä joudutaan alittamaan, naapurin suostumuksella.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisenä ja sille on saatu kyseisten rajanaapureiden suostumus eikä siitä aiheudu haittaa naapureille.

Rakennusoikeus - 109 m²
-Lisäkerrosala 20 % (22 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		113		113
autosuoja		21		21
kerrosalan ylitys /MRL		12		12
115§				

Autopaikat	Rakennetut	2
	Yhteensä	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	199 m ²
Tilavuus	585 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

RakMK E2, E4: Suojaustaso 1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	09.01.2018
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:

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Katselmukset suoritetaan ennen räjäytystöitä.

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

Alueella sijaitsee kiinteä muinaisjäänös. Ennen pohjan kaivutöiden aloittamista on oltava yhteydessä kaupungin museon yhteyshenkilöön.

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

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

päivittämistä varten.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa 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 tehneille kiinteistöille 45275-26 ja 45281-2.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet

Naapurin suostumus
Rasitesopimus
Kerrosalakaavio
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys
Raportti kiinteän muinaisjäännöksen tutkimisesta

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.02.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 13.03.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 14.03.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 14.03.2023. 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	45-0414-18-A LP-091-2017-09005
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0027-0018 Marjaniemenranta 8d
Pinta-ala	795 m ²
Kaava	10835
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	199 m ²
Rakennettu kerrosala	238 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

Rakennustoimenpide Pientalon ja kytketyn autosuojan rakentaminen

Rakennetaan 2-kerroksinen pientalo ja siihen kytketty autotalli.

Julkisivut ovat rappausta ja vesikatteena on huopa.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Rasitesopimuksessa (24.9.2017) on sovittu mm. yhteisistä kulku-yhteyksistä, putkikaivannoista, laiturin käytöstä ja jätekatoksesta.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asuinrakennuksen korkeus 8.5 m (kaavassa maksimi 7 m), auto-katoksen korkeus 4.0 m (kaavassa 3 m).

Poikkeamiset on esitelty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ol-

lut huomautettavaa. Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina tulvarajasta ja loivasta rinteestä johtuen.

Rakennusoikeus e=0,25 (199 m²)
Autotalleja, -katoksia, asunnon ulkopuolisia varastotiloja ja muuta talousrakennustilaa sekä lasikuisteja, viherhuone- ja kasvihuone-tilaa pinta-alaltaan yhteensä 20 % sallitusta asuntokerrosalasta. (40 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		199		199
autosuoja		39		39
kerrosalan ylitys /MRL 115§		16		16

Autopaikat	Rakennetut	2
	Yhteensä	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	254 m ²
Tilavuus	870 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

RakMK E2, E4: Suojaustaso 1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	21.12.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	22.12.2017
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:

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

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rasitteiden pysyvyys tämän tontti 91-45-27-18 ja tontti 91-45-27-19 sekä tontin 91-45-27-17 välillä varmistettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja

allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitykset on päivitettävä ennen rakennuksen käyttööntoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätöksen antaja

Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Rasitesopimus
Kiinteistörekisterin lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.02.2018, 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 13.03.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 14.03.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 14.03.2023. 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.