

6.3.2018

Lupayksikön viranhaltijat ovat 6.3.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 114-118

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 9.3.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	2-0294-18-D LP-091-2017-06899
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Aleksanterinkatu 11 c/o Newsec Asset Management Oy
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0035-0014 Aleksanterinkatu 11
Pinta-ala	1883 m ²
Kaava	10782
Lainvoimaisuus	2000
Sallittu kerrosala	11780 m ²
Rakennettu kerrosala	11803 m ²
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)

Suojeltava rakennus (Sr-2). Rakennusta ei kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai kadunpuoleisen vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Suojeltavan rakennuksen arvokas liikehuoneenporras tulee säilyttää siten, että sen rakennustaiteellista ja historiallista arvoa tai tyyliä ei turmella.

Pääsuunnittelija	Haasmaa Esko Mikael arkkitehti Synopsis Architects Haasmaa Arkkitehdit Oy
-------------------------	---

Rakennustoimenpide Toimistorakennuksen muutostyöt

Vuonna 1907 rakennetussa alunperin arkkitehti Selim A. Lindqvistin suunnittelemassa toimistorakennuksessa tehdään muutostöitä kaikissa kerroksissa.

Talotekniset järjestelmät uusitaan pääosin. Kerrosten läpi avataan 5 uutta pystykuilua ja yksi hissikuilu muutetaan tekniikkakuiluksi. Osa ilmanvaihtokoneista uusitaan.

Kellarikerroksessa uusitaan teknisiä tiloja ja tehdään tilamuutoksia.

1. kerroksen ja kellarin välillä oleva valoaukko ummistetaan.
2. - 7. kerroksien toimistotilat muutetaan avotilatoimistoiksi.

Sisäpihan puolelle Kluuvikadun siipeen rakennetaan vesikatolle uusi kattoterassi. Vesikatolle sijoitetaan ilmanvaihdon laitteita.

Toimenpiteillä ei ole vaikutusta rakennuksen suojeltuihin osiin.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys ja kosteudenhallintaselvitys on toimitettu.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukaan kellariin sijoitettavat ravintola ja myymälätilat tulee valaista suoralla tai epäsuoralla luonnonvalolla, ja näitä työtiloja palvelevat lepo- ja taukotilat tulee sijoittaa luonnonvalolla valaistaviin, maanpäällisiin tiloihin.

Aukko 1. ja kellarikerroksen välillä ummistetaan. Hakija perustelee poikkeamista 1. kerroksen myymälätilan tarkoituksen mukaisella käytöllä. Luonnonvaloa saadaan kerrokseen 1. kerroksen portaiden kautta.

Poikkeusta voidaan pitää perusteltuna ja vähäisenä poikkeuksena asemakaavasta.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 1845 m²
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

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
- 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.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous.

Ennen aloituskokouksen koolle kutsumista rakennushankkeeseen ryhtyvän on asiantuntijoineen laadittava ja esiteltävä rakennusvalvonnan rakenneyksikölle hankkeen kosteudenhallintaan liittyen kosteusriskianalyysi ja laadunvarmistusselvitys (MRL 121 a §). Hankkeen toteutusvaiheeseen on ryhtyvän asetettava kosteudenhallintakoordinaattori, joka tulee ilmetä laadunvarmistusselvytyksestä.

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

Ennen töiden aloittamista on lupayksikölle esitettävä pihan puoleiselle vesikatolle tulevan terassin suunnitelmat 1:50.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 121 a, 125 §, 133 §

ja 135 §

Päätäjänä Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennushankeselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.03.2018, 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 23.03.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.03.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.03.2023. 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	31-0092-18-B LP-091-2017-08767
Hakija	If Vahinkovakuutusyhtiö Oy, Suomen sivuliike
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0131-0004 Itälahdenkatu 21
Pinta-ala	5286 m ²
Kaava	Asemakaava 8551
Lainvoimaisuus	1982
Sallittu kerrosala	8986 m ²
Rakennettu kerrosala	9185 m ²
Alueen käyttö	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Päivärinne Timo Kai Mika arkkitehti Arkkitehtitoimisto Mika Päivärinne Oy

Rakennustoimenpide Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos ja laajennus

Toimistorakennus muutetaan asuin- sekä hoiva- ja päiväkotikäyttöön.

Hankkeesta on kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne-palvelukokonaisuuden maankäyttöjohtaja tehnyt poikkeamispäätöksen koskien käyttötarkoitusta ja laajuutta.

Rakennus on porrastetusti 4-kerroksinen ja siinä on kaksi kellari-kerrosta. Rakennuksen itä- ja länsisivustan osat säilytetään rungoltaan ja julkisivujen perusosiltaan pääosin ennallaan. Keskiosa rakennetaan pääosin uudelleen aiempaa mitoitusta olennaisesti muuttamatta. Rakennuksen ulkovaipan kokoa suurennetaan asemakaavan sallimaan kokoon.

Pohjaratkaisu

Päiväkoti sijoitetaan rakennuksen länsisivustan 1. kerrokseen. Hoivakoti sijoitetaan itäisivustan 1. - 3. kerrokseen. Rakennuksen muuhun osaan rakennetaan yhteensä 81 asuntoa. Maantaso- eli osin 1. kerrokseen rakennetaan myös liiketilaa sekä osa yhteiskäyttöisistä tiloista. Autopaikoitus pysytetään kellarissa, jonne sijoitetaan myös tekniset tilat sekä varasto-, saniteetti- ja sosiaalitalaa. Paikalla oleva väestönsuoja kunnostetaan.

Julkisivut

Paikalla olevat julkisivupinnat, jotka pääosin ovat tiililaattaa, kunnostetaan. Uudisosan julkisivut pääosin rapataan ja levytetään. Parvekkeet lasitetaan.

Tontin käyttö

Piha on kellarin paikoitustilan seurauksena kansipiha. Pihajärjestelyt toimintoiheen rakennetaan palvelemaan päivä- ja hoivakotien sekä asuinhuoneistojen käyttäjiä. Rakennetaan pinnoitteet, istutukset ja pelastuspaikat. Autosuojaan johtavaa väylää suojataan viherkatolla. Rakennetaan yhteensä 61 autopaikkaa, joista 5 sijoitetaan piha-alueen sivustalle. Yksi kellariin sijoitetuista autopaikoista on mitoitettu esteettömään käyttöön. Rakennetaan 220 polkupyöräpaikkaa. Hulevesiä viivytetään.

Esteettömyys

Esteettömyysselvitys on toimitettu.

Rakennus on esteetön kolmea ylimmänkerroksen asuinhuoneistoa lukuunottamatta. Asiasta on lupamääräys, jossa edellytetään selvitys kyseisten huoneistojen saattamisesta esteettömiksi kohtuullisilla rakennustoimenpiteillä.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Rakenteellisen turvallisuuden, rakennusfysikaalisen toimivuuden ja paloturvallisuuden riskiarviot on toimitettu. Niiden mukaan hankke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1 (1-3) luokkaan kuuluvaksi, mutta paloturvallisuuden osalta riskitasoluokka on 2. Toimenpiteet, joita riskitasoluokka edellyttää, on esitetty paloteknisissä suunnitelmissa.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu selvitys rakenteiden suunnitteluperiaatteista, turvallisuusselvitys, poistumistieselvitys, kosteudenhallintaselvitykset sekä alustava pihasuunnitelma

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamispäätöksessä esitetty kerrosala ylitetään kaupunkikuvallisista syistä 70 k-m²:n verran, eli 0,7 %.

Poikkeama on hyväksyttävästi perusteltu ja vähäinen.
Asemakaavan laatija ei kannanotossaan ole vastustanut poikkeamaa.

Poikkeama on hyväksyttävissä.

Rakennus ei ole kauttaaltaan esteetön olemassa olevan rakennuksen rakenteista ja mitoituksesta johtuen. Selvitys esteettömyyden toteuttamiseksi on lupamääräyksenä.

Poikkeama on vähäinen ja hyväksyttävissä.

Rakennusoikeus

8986 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä laskettuna tontti-
tehokkuusluvulla e=17.

Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa ullakolle sisustaa kiinteistön käyttöön tarkoitettuja saunatiloja 200 m².

Poikkeamispäätöksellä sallitaan asemakaavaan merkityn pääkäyttötarkoituksen mukaisen enimmäiskerrosalan ylitys 783 k-m²:n verran.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	pääkäyttötarkoitukseen osoitettua kerrosalaa	8985	854		9839
	Kellari		3429		3429
	MRL 115 §		202		202
Autopaikat	Rakennetut	61			
	Yhteensä	61			

Hankkeen laajuus

Muutosalue 14796 m²
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1 ja E4.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräysin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma

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

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.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on nimettävä rakennushankkeeseen kosteudenhallinnasta vastaava henkilö; kosteudenhallintakoordinaattori. Tämä koordinaattori on ilmoitettava rakennusvalvonnalle viimeistään aloituskokouksessa. Tällöin on myös esitettävä työmaa-aikaisen kosteudenhallinnan valvontasuunnitelma, jonka tulee sisältää tiedot mm. oman valvontahenkilöstönsä voimavaroista sekä henkilöstön toteutettaviksi tulevista laadunvarmistustoimenpiteistä ja niiden dokumentoinnista.

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

Lupamääräyksellä "selvitys" tarkoitetaan, että ylimmän kerroksen asuntoihin on suunniteltava tasonostinvaraus tai vastaava, jotta esteettömyys myös näissä asuinhuoneistoissa on tarvittaessa vähäisin rakennustoimenpitein toteutettavissa. Selvitys toimitetaan rakennusvalvontaan aloituskokoukseen mennessä.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Kaavoittajan kannanotto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.03.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Siltasaarenkatu 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 23.03.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.03.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.03.2023. 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	33-0484-18-D LP-091-2018-00533
Hakija	Asunto Oy Kruununpuustelli c/o SKH-Isännöinti Oy
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0258-0001 Puustellintie 4
Pinta-ala	6273 m ²
Kaava	11085
Lainvoimaisuus	2003
Sallittu kerrosala	4400 m ²
Rakennettu kerrosala	4710 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK) Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee rakentaa vähintään 1000 m ² liike-, myymälä- ja työhuonetilaa.
Pääsuunnittelija	Pukkila Tuula Marjatta arkkitehti Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy
Rakennustoimenpide	Liiketilän tilapäinen käyttötarkoituksen muutos nuorisotilaksi 3 vuoden määräajaksi. Kokoontumistilaksi vahvistaminen. Asuinkerrostalon katutasossa sijaitseva entinen myymälätila muutetaan nuorisotilaksi kolmen (3) vuoden määräajaksi. Tila muutetaan enintään 100 hengen kokoontumistilaksi. Sisätiloihin rakennetaan kevyin väliseinin muutama uusi työtila sekä uusi esteetön wc-tila. Kaavoittaja on kannanotossaan 23.2.2018 puoltanut hanketta.
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.
Poikkeamiset perusteluineen	Asemakaavan mukaan rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee rakentaa vähintään 1000 m ² liike-, myymälä- ja työhuonetilaa. Käyttötarkoituksen muutoksen jälkeen rakennukseen jää liiketilaa 518 m ² . Perusteluna on nuorisotilan tarve alueella ennen

kuin tähän käyttöön tarkoitettu uudisrakennus valmistuu.

Poikkeaminen on katsottu vähäiseksi hankkeen sijainti ja määräaikaisuus huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 482 m²
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 23.02.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja tila hyväksytään kokoontumistilaksi enintään 100 henkilölle.

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan muu-

tostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Poistumisreitit varustetaan poistumisopasteilla ja poistumisreitivalaistuksilla.

Enimmäishenkilömäärää osoittava kyltti tulee asettaa kokoontumistilan seinään näkyvälle paikalle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Kaavoittajan kannanotto
Hankekuvaus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.03.2018, 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 23.03.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.03.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.03.2023. 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	34-0426-18-A LP-091-2017-07453
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Pakila, 091-423-0003-0525 Uudentuvantie 32
Pinta-ala	1608 m ²
Kaava	8219
Lainvoimaisuus	1980
Sallittu kerrosala	402 m ²
Alueen käyttö	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR)
Pääsuunnittelija	Sainila Tiina Hannele arkkitehti SAIKA design Oy

Rakennustoimenpide Neljän asuinpientalon ja autosuoja-varaston rakentaminen

Rakennetaan neljä kaksikerroksista, toisiinsa autokatoksin/varastoin kytkettyä harjakattoista pientaloa sekä jätekatos. Puurunkoisen ulkoseinän verhoiluna on valkoinen vaakapuupanelointi. Katteena on tumman harmaa peltikate.

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

Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu hankkeen kosteudenhallintaselvitys. Kosteudenhallintakoordinaattori on myös selvityksessä hankkeelle nimetty.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

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

Rakennusoikeus 402 m² Asuinkerrosala (e=0,25)
20 m² autosuoja asuntoa kohden
5 m² varastotilaa asuntoa kohden

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		402		402
	autosuoja		80		80
	varasto		20		20
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		18		18
Autopaikat	Rakennetut	6			
	Yhteensä	6			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	520 m ²
Tilavuus	1488 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Rakenteiden luokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

Autosuojat RakMK E4

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 03.01.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 04.01.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 04.01.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 04.01.2018
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.

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa käytetyn ilmanvuotoluku 1,0 todennetaan ennen rakennuksen käyttöönottoa tehtävällä tiiviysmittauksella, jonka allekirjoitettu pöytäkirja esitetään käyttöönottokatselmuksessa.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.03.2018, 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 23.03.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.03.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.03.2023. 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	45-0371-18-A LP-091-2017-09462
Hakija	XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0275-0022 Lappeentie 18
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

Hallintolain 50 §:n nojalla tällä päätöksellä poistetaan aiempi, virheellinen päätös 45-0371-18-A ja annetaan asiassa uusi päätös.

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 45275-23 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 räjäytystyötä 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 23 rajasta 2,0 m naapurin suostumuksella. Perustelut: tontin muodosta ja asemakaavan istutusvyöhykkeestä johtuen rakennus sijoitetaan mahdollisimman lähelle tontin etelärajaan.
- 3) Autotallin etäisyys tontin 26 rajasta 3,6 m. Perustelut: etäisyys on asemakaavan mukainen. Autotalli osastoidaan EI 30 luokkaan.
- 4) Parvekkeen nurkka ulottuu asemakaavan istutusvyöhykkeelle.
- 5) Maalämpökaivon etäisyys yli 7,5 m laskettu rasitetiealueen yli tontin nro 17 rajaan 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 niille 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 115§	12	12
Autopaikat	Rakennetut	2	
	Yhteensä	2	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	199 m ²
Tilavuus	658 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 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
- 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 porareiän pituudesta ja porareiän 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.

Päätätjä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Naapurin suostumus
Rasitesopimus
Kerrosalakaavio
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys
Raportti kiinteän muinaisjännöksen tutkimisesta

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.03.2018, 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 23.03.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.03.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.03.2023. 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.