

12.04.2018

Lupayksikön viranhaltijat ovat 12.4.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 196-201

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 17.4.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

PURKAMISLUPA

Tunnus	11-0822-18-P LP-091-2018-01267
Hakija	Asunto-osakeyhtiö Haka
Rakennuspaikka	Kallio, 091-011-0295-0001 Sörnäisten rantatie 1
Pinta-ala	1205 m ²
Kaava	8790
Lainvoimaisuus	1984
Sallittu kerrosala	2890 m ²
Rakennettu kerrosala	4023 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Voutilainen Antti Juhani rakennusarkkitehti Arkkitiehtoimisto Antti Voutilainen Oy

Toimenpide Piharakennuksen purkaminen.

Asuinkerrostalon vanha talousrakennus joudutaan purkamaan pihakannen uusimisen yhteydessä. Myönnetyssä rakennusluvassa 11-0060-17-Brakennus oli suunniteltu korjattavaksi, mutta kuntotutkimuksessa rakennuksen säilyttäminen pihakannen purun yhteydessä on osoittautunut mahdottomaksi.

Tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 1984. Asemakaavassa tontin asuinkerrostalo on suojeltu sr-2 merkinnällä. Tontin rakennukset ovat valmistuneet 1908.

Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotossa todetaan, että suojelun osalta asemakaava on vanhentunut. Talousrakennuksella on kiistattomia suojeluarvoja osana tontin rakennusten kokonaisuutta. Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa kannanotossaan, että rakennus tulee pihakannen korjauksen yhteydessä säilyttää niiltä osin kuin se on mahdollista. Osat, jotka joudutaan purkamaan, tulee dokumentoida siten että rekonstruktio on mahdollinen. Rakennusosat kuten ikkunat, ovet, sokkelikivet tulee säilyttää ja korjata.

Kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan, että Sörnäisten Rantatie 1 kiinteistö on rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ko-

konaisuus kuuluu Hakaniemen torin ympäristön vanhimpaan säilyneeseen rakennuskantaan. Piharakennuksessa on alun alkaen ollut kiinteistön käymälät sekä pesula. Piharakennus on muutettu talosaunaksi vuonna 1971. Kaupunginmuseon kannanotossa todetaan, että tulee tutkia, onko piharakennus mahdollista kunnostuksen yhteydessä säilyttää tai edes osia piharakennuksesta. Uudelleenrakentaminen tulee tehdä alkuperäiseen muotoon, rakenteeseen ja ilmeeseen. Alkuperäiset sokkelikivet sekä arvokkaat kiinteät ja alkuperäiset rakennusosat (ovet, ikkunat) tulee siirtää uuteen rakennukseen.

Taloussrakennus on perustettu pihakannen rakenteiden päälle. Näin ollen piha-kannen purku ulottuu myös saunan alueelle ja kaikki seinien alapuoliset rakennekerrokset joudutaan purkamaan pihakannen uusimisen yhteydessä.

Luvan liitteeksi on toimitettu kuntotutkimus ja vaurioiden paikannuskaavio. Rakenneavauksissa on havaittu, että sokkelikivien kiinnitys seinään ei ole pitävä: kivet todennäköisesti irtoavat pihakannen ylimpien kerrosten purun yhteydessä. Kannatinpalkit ovat pahasti syöpyneet. Lisätuentoja on jo jouduttu tekemään.

Taloyhtiö on toimittanut luvan liitteeksi sitoumuksensa rakentaa taloussrakennus uudelleen mahdollisimman paljon nykyisen malliseksi.

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Sijaintilausunto
28.02.2018
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Helsingin kaupunginmuseo
07.03.2018
ehdollinen

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
13.03.2018
ehdollinen

Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	01.03.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- loppukatselmus

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

Talousrakennus tulee mitata ennen purkua ja dokumentoida alkuperäiset osat, jotka otetaan säilytykseen uudelleen rakentamista varten. Taloyhtiön sitoumuksen mukaan talousrakennus tulee rakentaa uudelleen mahdollisimman paljon nykyisen malliseksi. Uudelleenrakentaminen tulee tehdä säilyttäen alkuperäinen muoto, rakenne ja ilme. Alkuperäiset sokkelikivet sekä arvokkaat kiinteät ja alkuperäiset rakennusosat tulee siirtää uuteen rakennukseen.

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma, jossa mm. selvitetään läheisten rakennusten säilyminen.

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

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

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvítettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämistä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-g §, 118 §, 127 § ja 133 / 135 §

Päätätjä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Kaavoittajan kannanotto
Kaupunginmuseon lausunto
Taloyhtiön sitoumus piharakenuksen uudelleen raken-
tamiseksi

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.04.2018, 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 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 02.05.2018.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-0782-18-A LP-091-2018-00708
Hakija	XXXXXXX
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0029-0011 Veräjämäenpolku 1
Kaava	Asemakaava
Sallittu kerrosala	150 m ²
Pääsuunnittelija	Rahunen Mika Joel rakennusarkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Sintonen-Rahunen-Karjalainen Oy

Rakennustoimenpide Omakotitalon rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen, harjakattoinen omakotitalo.

Julkisivun puuverhous on väriltään tumman punainen ja katemateriaalina käytetään tumman harmaata peltiä.

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

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan tarvittava määrä lämpökaivoja asemapiirustuksen ja johtoselvityksen mukaisesti.

Tontti aidataan katusivuilta 1,2m korkealla pystypuusäleidalla. Aitapiirustus on toimitettu rakennusvalvontaan.

Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusalueen rajat:

Sisääntulokatoksen kulkutasanne ylittää rakennusalueen rajan pohjoiseen, istutusalueelle 0,62m. Sisääntulokatoksen askelmat sekä kulkuväylä ylittää rakennusalueen rajan pohjoiseen, istutus-

alueelle 0,32m. Perusteluina tilajärjestelyt sekä varsinaisen rakennuksen mahtuminen rakennusalueen sisälle.

Rakennuksen enimmäispituus:

Rakennuksen kokonaispituus itä- ja länsipäätyjen matalien katojen kanssa on 18,07m. Asemakaavan mukaan rakennuksen enimmäispituus on 15m (ylitystä 3,07m). Perusteluina naapuriton-
tin rakennusten läheisyys (alle 8m) jolloin palo-osastoidut katos-
rakenteet toimivat ikkuna- ja oviseinien palosuojina.

Rakennuksen yhtenäisen julkisivun pituus:

Rakennuksen etelä- ja pohjoisjulkisivuilla yhtenäisen kaksikerroksisen julkisivuosan pituus on 12,27m. Asemakaavan mukaan yhtäjaksoisen julkisivun enimmäispituus on 12 (ylitystä 0,27m). Perusteluna rakennuksen mahtuminen tontille.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuina.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		125		125
	autosuoja		20		20
	varasto		5		5
	US yli 250 mm		5		5
Autopaikat	Rakennetut	3			
	Yhteensä	3			

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Naapurirakennuksen läheisyyden takia, eteläjulkisivun ulkoseinä palo-osastoidaan molemmin puolista paloa vastaan EI60.

Autotalli palo-osastoidaan EI30.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 08.03.2018
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
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- 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.

Viimeistään aloituskokouksessa on esiteltävä työmaan kosteu-

denhallintasuunnitelma ja nimettävä työmaalle kosteudenhallinta-koordinaattori.

Rakennesuunnitelmien toimittamisen yhteydessä tulee toimittaa ääneneristysuunnitelma tai selvitys, joka osoittaa rakennuksen täyttävän määräystenmukaisen 30dB rajan melun osalta.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Pontus Högström
arkkitehti

Liitteet

Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.04.2018, 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 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 02.05.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.05.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.05.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	31-0757-18-B LP-091-2017-03818
Hakija	LähiTapiola Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-414-0001-0034 Tiirasaari
Pinta-ala	10000 m ²
Rakennettu kerrosala	30 m ²
Pääsuunnittelija	Lukander Minna Maria Vilhelmiina arkkitehti Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy

Rakennustoimenpide Huvilarakennuksen käyttötarkoituksen muutos kokoontumistilaksi, koko rakennuksen peruskorjaus, pienehkö laajennus ja laajuustietojen ajantasaistaminen

Sijainti / rakennuskohde:

Kerholaksi nimetty rakennus (pysyvä rakennustunnus 36877) sijaitsee Tiirasaarella Lauttasaaren länsipuolella. Rakennuksen alkuperäinen rakentamisvuosi on todennäköisesti 1917. Tiirasaari on tullut osaksi Helsinkiä vasta saaren useimpien rakennusten rakentamisen jälkeen ja siten useimmista rakennuksista kuten kyseisestääkään ei löydy piirustuksia rakennusvalvonnan arkistosta. Rakennus on kaksikerroksinen hirsirunkoinen kesähuvila, jossa on pieni kellari ja tuulettuva alapohja.

Kaavatilanne:

Alueella ei ole asemakaavaa. Vuonna 2007 voimaantulleessa Helsingin nykyisessä yleiskaavassa (yleiskaava 2002) Tiirasaari on merkitty virkistys- ja loma-asumisen alueeksi. Helsingin saariston ei-lainvoimaisessa osayleiskaavassa vuodelta 1996 Tiirasaari on merkitty yhteisrantaiseksi loma-asunto-, matkailu- ja toimintakeskusten alueeksi. Kyseisessä kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymässä osayleiskaavaehdotuksessa Kerhola-rakennus on esitetty suojeltavaksi kohteeksi. Samaisessa ehdotuksessa alueen tehokkuusluvaksi on esitetty 0,03, minkä mukaan saarelle saisi rakentaa noin 810 k-m².

Kerholan käyttötarkoituksen muutos / pohjaratkaisu / rakennus- ja

talotekniset muutokset:

Puuverhoillun kaksikerroksisen, hirsirunkoisen huvilarakennuksen käyttötarkoitus muutetaan kokoontumisrakennukseksi. Alunperin yksityiskäyttöön rakennettu huvila on omistajavaihdosten myötä muuttunut käyttötarkoitukseltaan kokoontumistilaksi, mikä tällä luvalla vahvistetaan kyseiseen käyttötarkoitukseen.

Kokoontumistilat sijoittuvat rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen, toisessa kerroksessa on aputiloja sekä henkilökunnan sosiaalituloja. Kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärä on 100 henkilöä. Rakennuksessa on laitoskeittiö ja rakennuksessa järjestetään saarella järjestettävien tilaisuuksien ruokailu.

Rakennuksen länsipuolelle on rakennettu 1950-luvulla suuri lasiveranta. Lasiveranta on tuolloin toteutettu kylmänä rakenteena ja 2000-luvun alussa muutettu lämpimäksi tilaksi, sisätilan laajennukseksi. Laajennuksen alle rakennetaan uusi kylmiö ja teknisiä tiloja. Ne edellyttävät pienissä määrin louhintaa.

Rakennuksessa on tehty sisäpuoleisia muutoksia useaan otteeseen. Sisustus ja pintamateriaalit ovat vuonna 2000 suunnitellun kunnostuksen jättämässä asussa. Nyt tehtävät sisäpuoliset muutokset edellyttävät jonkin verran muutoksia kantaviin rakenteisiin. Olevat teräskierreportaat uusitaan puurakenteisilla.

Alustatilan tuuletusta parannetaan ja kellariin johtavia valumavesiä tullaan johtamaan rakennuksesta pois päin.

Talotekniikkaa uusitaan.

Julkisivut:

Puuverhoillun rakennuksen julkisivut entistetään palauttavasti lähelle oletettua alkuperäistä asua. Teräspoimulevyn peitossa oleviin julkisivuihin palautetaan rimalaudoitus detaljeineen. Oleva muovipinnoitettu peltikate uusitaan maalatuksi konesaumatuksi peltikatteeksi. Eteläpäädyistä puretut lasierkkeri ja parveke palautetaan, samoin pääsisäänkäynnin katoksen puretut kaksi pilaria ja toinen pääovi. Puualumiini-ikkunoiksi muutetut ikkunat uusitaan alkuperäistä vastaaviksi ja alkuperäiset kunnostettavissa olevat puuikkunat kunnostetaan, osa ikkunoista ja ulko-ovista uusitaan alkuperäistä vastaaviksi. Ikkunaluukut palautetaan.

Saaren maiseman kunnostus:

Hankkeen yhteydessä on laadittu koko saaren rakennusten ja maiseman kunnostuksen yleissuunnitelma, mikä liitetään tiedoksi tähän lupahakemukseen. Lisäksi on laadittu koko saaren maiseman kunnostussuunnitelma, mikä sekin liitetään tähän hakemukseen tiedoksi. Maisemanhoitosuunnitelmassa säilytetään kaikki

nykyiset polkulinjat, merkittävin puusto sekä muu kasvillisuus ja rakenteet. Esitetyt toimenpiteet ovat lähinnä maisemanhoidollisia, huoltoa helpottavia ja istutuksia täydentäviä. Lisäksi saarella lisätään valaistusta.

Ennakkoneuvottelut:

Kaupunginmuseo:

Hankkeesta on käyty rakennusvalvonnan edellyttämä ennakkoneuvottelu Helsingin kaupunginmuseon rakennuskonservaattorin kanssa 24.5.2017. Neuvottelun tarkoituksena oli saattaa kaupunginmuseon tietoon Tiirasaaren rakennusten maiseman muutos- ja korjaustoimenpiteet sekä saaren rakennusten ja tässä yhteydessä etenkin Kerholan korjaussuunnitelmat. Kaupunginmuseo toteaa roolinsa hankkeessa neuvoa-antavaksi, sillä saaren rakennuksilla ei ole suojelustatusta. Museon rakennuskonservaattori toteaa kuitenkin rakennuksen kaupunkikuvallisen arvon säilyvän korjauksessa.

Pelastusviranomaisen:

Hankkeen paloturvallisuudesta on käyty ennakkoneuvottelu pelastusviranomaisen kanssa 28.6.2017 käyttötarkoituksen muutos ennakoiden. Suunnitelmat on laadittu paloturvallisuuden (henkilömäärän, poistumisteiden, alkusammutuskaluston, palovaroittimien ja savunpoiston) osalta pelastusviranomaisen ohjeiden mukaan.

Selvitykset / muistiot:

Selvitys saaren rakennusten rakennushistoriasta ja rakennusteellisestä ja kulttuurihistoriallisesta arvosta
Muistio maisemanhoitosuunnitelman esittelystä rakennusvalvonnassa
Muistio rakennusvalvonnan kanssa käydystä ennakkoneuvottelusta
Muistio kaupunginmuseon kanssa käydystä ennakkoneuvottelusta
Muistio paloviranomaisen kanssa käydystä ennakkoneuvottelusta
Maisemankunnostussuunnitelma / saaren yleisuunnitelma
Selvitys purkujätteistä
Korjausrakentamisen energiaselvitys

Lisäselvitys

Laajuustietojen ajantasaistaminen ja laajennus:

Rekisterin mukaan huvilarakennuksen (pysyvä rakennustunnus 36877) kerrosala on 30 kem2. Tarkistuslaskennan mukaan rakennuksen nykyinen kerrosala on 292 kem2.

Muutostöiden yhteydessä rakennukseen palautetaan entiselle paikalleen kylmä kuisti, jonka johdosta rakennuksen kerrosala kasvaa 6 kem2.

Hankkeen kerrosala kuistin rakentamisen jälkeen on yhteensä 298 kem2.

Rakennuksen kokonaisala ennen muutostöitä on 439 m2 ja muutostöiden jälkeen 449 m2.

Rakennuksen tilavuus ennen muutostöitä on 1118 m3 ja muutostöiden jälkeen 1135,0m3

Kuuleminen

Naapureiden tiedottamiselle ei ole tarvetta, koska Tiirassaari on saman omistajan hallussa eikä muutostöillä ole vaikutusta laajemmalle alueelle.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus ei ole esteetön. Hakija perustelee poikkeamaa sillä, että rakennuspaikalle ei ole esteetöntä pääsyä maaston muodosta ja rakennuksen sijainnista saarella johtuen. Esteettömyyden toteuttaminen ei myöskään ole mahdollista rakennuksen ominaisuudet ja kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 10 m²
Tilavuus 17 m³

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 pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääosa muutostöistä on tehty ennen lupahakemuksen jättämistä rakennusvalvontaan, mistä syystä hankkeessa on tehtävä MRL 150 d §:n mukaisena erityismenettelyn toimenpiteenä MRL 150 b §:n mukainen asiantuntijatarkastus rakennustyön suunnitelmanmukaisuudesta. Asiantuntijatarkastus ja tarkastuslausunto on tehtävä rakenne-, IV- ja KVV-teknisistä töistä.

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.

Kokoontumistilaan on kiinnitettävä näkyvälle paikalle rakennusluvan mukainen suurinta sallittua henkilömäärää (100 henkilöä) osoittava taulu.

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-e, g, i ja k §, 118 §, 125 §, 128 §, 136 § ja 175 §

Päätäj

Päivi Teerikangas
arkkitehti

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.04.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Siltasaarekatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 02.05.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.05.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.05.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	34-0792-18-A LP-091-2018-00279
Hakija	As Oy Helsingin Elontie 108 c/o Nurminen Works Oy
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0147-0005 Elontie 108
Pinta-ala	1216 m ²
Kaava	8508
Lainvoimaisuus	1982
Sallittu kerrosala	304 m ²
Alueen käyttö	Asuinpientalojen korttelialue (AP)
Pääsuunnittelija	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy
Rakennustoimenpide	Rivitalon, autokatoksen ja varastojen rakentaminen Rakennetaan yksikerroksinen, 3-asuntoinen rivitalo sekä siihen kytkeyvät autokatos sekä varastot ja tekninen tila. Puurunkoisen rakennuksen rapatut julkisivut ovat taitetun valkoiset ja harjakatto tummanharmaata konesaumattua peltiä. Rakennus on esteetön. Hulevesijärjestelyjen periaatteet on esitetty pääpiirustuksissa. Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
Poikkeamiset perusteluineen	Kerrosala ylittyy 5 kem2 asuntoa kohden, eli yhteensä 15 kem2. Ylitys johtuu siitä, että rakennus on suunniteltu esteettömäksi. Suunnitelmissa on esitetty luiska sisääntulon yhteyteen ja rakennuksen eteis-, aula- ja hygienia-tilojen mitoitus on väljennetty esteettömyyden saavuttamiseksi.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus 304 m² Asuinkerrosala (e=0.25)
20 m² Autosuoja asuntoa kohden
5 m² Varasto asuntoa kohden

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	319			319
autosuoja	46			46
varasto	10			10
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.	5			5

Autopaikat Rakennetut 6
Yhteensä 6

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 385 m²
Tilavuus 1320 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Autosuojat RakMK E4

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 22.01.2018
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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty 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.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.6, 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 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 175 §

Päätäjä

Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.04.2018, 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 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 02.05.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.05.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.05.2023. 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.

JATKOLUPA

Tunnus	38-0838-18-DJ LP-091-2018-02418
Hakija	durofix oy
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0092-0011 Teerisuonkuja 4
Kaava	8680
Lainvoimaisuus	1984
Alueen käyttö	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (TTV)

Toimenpide Jatkolupa rakennustöiden aloittamiselle

Lupayksikön päällikkö on 3.2.2015 myöntänyt käyttötarkoituksen muutokselle rakennusluvan 38-1432-14-D, jossa on määrättyä rakennustöiden aloittamisen määräaika 21.2.2018 mennessä. Aloittamisen määräaikaan haetaan jatkoa kuudeksi kuukaudeksi 21.8.2018 mennessä.

Oikeudelliset edellytykset rakentamiseen ovat edelleen voimassa, joten luvan voimassaoloaika voidaan pidentää.

Luvan katsotaan sisältävän myös 6 kuukauden jatkoajan töiden loppuun saattamiseksi.

Päätös Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 38-1432-14-D voimassaoloaika seuraavin määräyksin:

Luvan 38-1432-14-D mukaiset työt tulee aloittaa 21.8.2018 mennessä.

Luvan 38-1432-14-D mukaiset työt tulee saattaa loppuun 21.8.2020 mennessä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 § 2 mom.

Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat 1.6.2017 alkaen

Päättäjä Salla Mustonen
arkkitehti
puh. 310 26445

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.04.2018, 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 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 02.05.2018.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-0742-18-A LP-091-2017-09095
Hakija	XXXXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0142-0008 Vihervarpusenpolku 1
Pinta-ala	446 m ²
Kaava	11687
Lainvoimaisuus	2008
Sallittu kerrosala	140 m ²
Rakennettu kerrosala	0 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Takkunen Jani Mikko Tapani arkkitehti t:mi Tapani Takkunen

Rakennustoimenpide Pientalon, talousrakennuksen, maalämpökaivon ja aidan rakentaminen

Erillispientalojen korttelialueelle rakennetaan yhden perheen kakikerroksinen pientalo, katoksella pientaloon kytketty talousrakennus, kiinteää aitaa ja yksi maalämpökaivo. Rakentaminen on luonteeltaan rakennetun ympäristön täydennysrakentamista.

Julkisivujen verhoillaan harmaalla kuultomaalauksella käsiteltävin julkisivupaneelein ja vesikatto katetaan sinkityllä konesaumatulla peltikatteella. Julkisivujen metalliosat ovat sinkittyä peltiä.

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

Kadun viereisille rajoille istutetaan pensasaita. Tontin pohjoisosaan rakennetaan yhden metrin korkuinen puusäleaita, johon on integroitu jätesäiliö. Tontin itärajan läheisyyteen on esitetty rakennettavaksi puusäleaita. Tontille istutetaan yksi puu ja piha nurmetetaan. Katuliittymän ja sisäänkulkupihan pintarakenteena käytetään vettä läpäisevää kivituhkaa.

Tontilla ja ajoliittymän alueella imeytymättömät hulevedet ohjataan tonttien laidoilla painantein sadevesikaivoihin ja edelleen

kaupungin hulevesiverkostoon.

Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS1704454, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Kuuleminen

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

Pohjoisen rajanaapurin, kiinteistön 39143/7 haltijat ovat huomautaneet asemakaavasta poikkeamisista, joille ei ole naapurin mielestä perusteita. Naapuri huomauttaa mm. siitä, että poikkeaminen vaikuttaa naapuritontin suuntaan eikä kaikkia poikkeamisia ole kirjattu asianmukaisesti naapurin kuulemiskirjeeseen. Naapuri ilmoittaa, ettei voi hyväksyä asemakaavasta poikkeamisia ja esittää, että naapurien kuuleminen tulisi hoitaa kokonaisuudessaan uudelleen.

Naapurin mielestä osa poikkeamisista on merkittäviä:

- 1) Talousrakennuksen enimmäiskorkeus ylittyy merkittävästi. Asemakaavan mukainen enimmäiskorkeus 3 metriä ja suunnitelman mukainen korkeus 3,7 metriä.
- 2) Talousrakennuksen julkisivun korkeus 4,1 metriä ylittää merkittävästi asemakaavan mukaisen 3 metrin enimmäiskorkeuden.
- 3) Naapuri pitää asuinrakennuksen asemakaavan mukaista 7 metrin enimmäiskorkeuden ylitystä 0,6 metrillä merkittävänä.
- 4) Talousrakennus ylittää rakennusalan rajan 0,2 metrillä lähellä naapurin rajaa.
- 5) Asemakaavamääräyksestä poikkeava sinkitty katemateriaali erityisesti talousrakennuksessa käytettynä aiheuttaa naapuritontin terassille ja pihalle heijastuksia.

Edellä mainittujen huomautusten lisäksi naapuri esittää suunnitelmaan muutostoiveita alueella yhtenevästä kattokulmasta ja harjakorkeudesta, talousrakennuksen jatkeena olevan perusmuurin ja aidan ilmeen keventämisestä naapurin suuntaan, hulevesien naapuritontille kulkeutumisen estämisestä maanpintaa muotoilemalla, portaikon 2. kerroksen ikkunan pienentämistä naapurin suuntaan siten, ettei porrashuoneesta ole näköyhteyttä naapuritontin pihalle ja asuintiloihin, talousrakennuksen katolle lisättävää lumiesteestä, jäteastian siirtämistä kauemmaksi naapuritontin rajalta sekä talousrakennuksen siirtämistä kauemmaksi tonttien välisestä rajasta.

Lisäksi naapuri muistuttaa, ettei anna lupaa suorittaa maanrakennustöitä eikä rakennus- ja huoltoteitä naapuritontilta käsin, ei anna lupaa sijoittaa rakenteita kuten routaeristeitä ja salaojia naapuritontin puolelle, ettei tontin rajalle jo istutettua pensasaitaa saa vahingoittaa rakennus- ja huoltotöiden yhteydessä ja että rakentamisen yhteydessä tulee ottaa huomioon naapurin pihalla leikkivien lasten turvallisuus.

Naapuri perustelee huomatuksiaan poikkeamisen suhteen sillä, että suunnitteilla olevat rakennukset ovat liian korkeita ja massiivisia jo tiiviisti rakennetussa ympäristössä eivätkä istu kaupunkikuvaan. Naapurin mielestä suuret rakennusmassat lähellä tonttien keskinäistä rajaa tulisivat häiritsevästi liian lähelle naapuritontin asuinrakennusta ja rajoittaisivat pihan käyttöä, viihtyisyyttä ja näköalaa, aiheuttaisivat varjostuksia, estäisivät aurinkokeräimien käytön ja naapurin näkemyksen mukaan laskisivat naapurikiinteistön arvoa.

Rakennusvalvonta on antanut hakijalle mahdollisuuden antaa vastine huomautuksessa esiin tuotuun. Vastineessa hakija ilmoittaa, että suunnitelmien korjauksen yhteydessä talousrakennusta tullaan madaltamaan, että se sijaitsee asemakaavan mukaisella rakennusosalalla ja että asuinrakennuksen keskikorkeus ei ylitä asemakaavan mukaista 7 metrin enimmäiskorkeutta. Lisäksi hakija ilmoittaa, että aita on madallettu ja siirretty etäämmälle rajasta ja asuinrakennuksen kattokulma on muutettu vastaamaan kadun varrelle rakennettujen uudispientalojen kattokulmaa. Hakemuksen liitteenä toimitetun hulevesisuunnitelman mukaan vesi ohjataan oman tontin puolella painantein ja kallistuksin hulevesiviemäriin. Hakija ilmoittaa, että porrashuoneen naapuritontin suuntaan näkyvän ikkuna-aukon etäisyys rajalta on 8 metriä ja naapurirakennuksesta 14,5 metriä. Ikkuna on asunnon sisäisen portaikon ikkuna eikä sen koolla sijainnista johtuen ole vaikutusta naapurin yksityisyyteen eikä sen koosta huomauttamisella ole hakijan mielestä perusteita. Talousrakennus sijaitsee rajaan kiinni ulottuvalla rakennusosalalla, mutta hakija ilmoittaa, että sitä on siirretty 1 metrin etäisyydelle rakennusalan rajasta oman tontin suuntaan. Näin rakentaminen ja huolto voidaan hoitaa omalta tontilta käsin. Talousrakennuksen katemateriaalilla (huopa) ja kattorakenteella on haluttu estää kattolumen kulkeutuminen naapurin tontille.

Muutetut suunnitelmat on esitetty huomautuksen tehneelle naapurille. Naapuri huomauttaa vielä talousrakennuksen asemakaavan mukaisen enimmäiskorkeuden ylittämisestä (ylitys on 0,3

metriä) ja edellyttää, että talousrakennuksen tulee olla asemakaavan mukainen. Naapuri huomauttaa myös rakennusalan ylittämistä (ylitys itään on 0,2 metriä). Tämän lisäksi naapuri tuo edellisen huomautuksen yhteydessä esiin tuotuja näkemyksiä suunnitelmista liittyen mm. rajan läheisyydessä sijaitsevan aidan korkeuteen ja sijaintiin lähellä rajaa sekä portaikon ikkunan kokoon. Naapuri esittää myös, että talousrakennusta tulisi siirtää vielä kauemmas rajasta hakijan tontin suuntaan ja että sen arkkitehtonista ilmettä tulisi keventää.

Lopullisissa suunnitelmissa asuinrakennuksen korkeus on asemakaavan mukainen ja rakennukset sijaitsevat kokonaisuudessaan tontin sisäisellä rakennusalueella. Tontti on kooltaan pienehkö eikä naapurin vaatimus talousrakennuksen siirtämiselle 1 metriä kauemmas keskinäisestä rajasta rakennusalueella ole perusteltua. Talousrakennus on nyt suunniteltu 1 metrin etäisyydelle tonttien keskinäisestä rajasta, mikä mahdollistaa rakentamisen ja ylläpidon omalta tontilta käsin. Talousrakennuksen enimmäiskorkeus on 3,3 metriä. Sen varjostusvaikutus naapurin suuntaan on mahdollisimman vähäinen, koska rakennus on miltei tasakattoinen. Tontin sisäinen aita on 1 metrin korkea ja sijaitsee korkeutensa eli 1 metrin etäisyydellä tonttien keskinäisestä rajasta Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen sallimalla tavalla.

Tiivistävällä täydennysrakentamisella on vaikutusta myös naapuritonttien olosuhteisiin, vapaisiin näkymiin ja piha-alueiden "omaan rauhaan", mutta pientalotontin rakentaminen pääosin asemakaavan mukaisesti viimeistelee täydennysrakennettavan kaava-alueen kaupunkikuvaan sopivalla tavalla ja asemakaavan tavoitteiden mukaisesti.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista. Rakennusvalvonta ei ole katsonut tarpeelliseksi kuulla muita naapureita uudestaan, koska he ovat ensimmäisen kuulemisen yhteydessä saaneet tietoonsa lopullisen suunnitelman mukaisen poikkeamisen.

Poikkeamiset perusteluineen

Asuinrakennuksen eteläpäädyssä oleva avoterassi sekä siihen liittyvä pergola ja säleikkö ulottuvat 3 metriä rakennusalan yli tontin kadun viereisellä istutettavalle alueen osalle. Terassi sekä suojaava säleikkö parantavat hakijan mukaan tiiviillä tontilla yksityisyyttä ja asumisviihtyisyyttä. Terassin korkeusasema on sovitettu maaston korkeuteen ja terassikokonaisuus suunniteltu kaupunkikuvallisesti yhtenäiseksi asuinrakennuksen kanssa.

Taloussrakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 3 metrin enimmäiskorkeuden enimmillään 0,3 metrillä. Hakijan mukaan taloussrakennus on toteutettu mahdollisimman matalana ja siten, että rakennuksen toiminnallisuus ei kärsi ja teknisestä rakenneratkaisusta tulee turvallinen ja toimiva. Tasakattoisena taloussrakennus ei kohtuuttomasti varjosta naapuritonttia.

Talon itäisivulla oleva ulokeparveke ulottuu rakennusalan rajan yli. Ylitys on Helsingin rakennusjärjestyksen sallima 1,2 metriä eikä naapurilla ole ollut huomautettavaa ratkaisusta.

Julkisivut käsitellään kuultavalla puunsuojalla kun asemakaavan mukaan julkisivut tulisi peittomaalata. Kuultokäsittelyllä korostetaan puutalon arkkitehtuuria.

Asuinrakennuksen vesikaton materiaalina on maalaamaton sinkitty pelti kun asemakaavan mukaan katteen tulisi olla tummaa ja siileä katemateriaalia. Valittu materiaali tukee kohteen arkkitehtonista kokonaisratkaisua. Vesikaton kattokulma vastaa alueelle rakennettujen pientalojen kattokulmaa. Taloussrakennus katetaan asemakaavan mukaisesti tummalla huopakatteella.

Yhteenveto poikkeamisesta

Tontti rajautuu asuinrakennuksiltaan ja materiaaleiltaan vaihtelevan ympäristön ja uudisrakennettujen pientalojen väliselle alueelle. Julkisivun pintakäsittely ja katemateriaalin väri soveltuvat ympäristöön ja tukevat rakennuksen arkkitehtuuria. Taloussrakennusten enimmäiskorkeuksia on ylitetty vastaavalla tavalla naapurustoon jo rakennetuilla pientalotonteilla. Rakennukset sopeutuvat ulkonäöltään ja mittasuhteiltaan rakennettuun ympäristöön.

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

Rakennusoikeus - asuinkerrosalaa 160 k-m²
- taloussrakennuskerrosalaa 40 k-m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuin-kerrosalaa		160		160
taloussrakennuskerrosalaa		38		38

12.04.2018

§ 201

40

kerrosalan ylitys /MRL
115§

9

9

Autopaikat

Rakennetut

2

Yhteensä

2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala

207 m²

Tilavuus

770 m³

Paloluokka

P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja

Sijaintilausunto

Lausunto pvm

19.01.2018

Lausunnon tulos

lausunto

Lausunnon antaja

Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO

Lausunto pvm

22.01.2018

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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Siltasaarekatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Aitaamisin ym. järjestelyin tulee huolehtia, ettei naapurintonttien asukkaiden turvallisuus vaarannu rakentamisen aikana.

Viimeistään aloituskokouksessa se on esiteltävä työmaan kosteudenhallintasuunnitelma ja nimettävä työmaalle kosteudenhallintakoordinaattori.

Rakentaminen ei saa miltään osin ulottua naapurintonttien puolelle.

Porareikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt. Kaupunkimittausosastolta pyydetään reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareiän pituudesta ja porareiän kaltevuudesta esitetään kaupunkimittausosastolle karttatietojen päivittämistä varten.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja

allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Ennen tontin itärajan aitaamista tulee aidan rakentamisesta tehdä sopimus rajanaapurin kanssa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneen kiinteistön 39143/7 haltijoille.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - i §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 175 §

Päätäjä

Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin huomautuskirje
Hakijan vastine huomautukseen
Maalämpökaivon johtotieselvitys
Naapurin uusi huomautus
Naapurin uusi kuuleminen
Rakennusten korkeuslaskelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.04.2018, 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 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 02.05.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.05.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.05.2023. 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.