

17.04.2018

Lupayksikön viranhaltijat ovat 17.4.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 202-216

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 19.4.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	11-0840-18-D LP-091-2017-09323
Hakija	Asunto Oy Helsingin Kolmas linja 17 c/o Realia Isännöinti
Rakennuspaikka	Kallio, 091-011-0314-0017 Kolmas linja 17
Pinta-ala	1945 m ²
Kaava	12290
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	5835 m ²
Rakennettu kerrosala	6155 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Viherlehto Reijo Antero arkkitehti Optiplan Oy

Rakennustoimenpide Liikehuoneiston käyttötarkoitus muutetaan ravintolaksi

Asuinkerrostalon kadunsuuntaisen yksikerroksisen siiven liiketiloista yksi muutetaan valmistuskeittiöllä varustetuksi ravintolaksi.

Lupaa haetaan jälkikäteen. Ravintola on toiminut tiloissa noin vuodesta 2013 alkaen. Ravintolalle on (jälkikäteen) haettu rakennuslupa 11-1028-14-D, jonka hakuprosessi on jätetty kesken. Nyt haettavassa luvassa on pohjana ravintolan aikaisempi lupahakemus asiakirjoineen.

Esteetön ravintolasali sekä keittiötilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa ja kellarikerroksessa henkilökunnan sosiaalitilat, varastotilaa sekä osa asiakkaiden WC-tiloista. Muutosalue on 1. kerroksessa 233 m² ja kellarissa 63 m².

Ravintolassa on 86 asiakaspaikkaa, lisäksi kesäisin ulkoterassilla 28 asiakaspaikkaa.

Hankkeesta on toimitettu selvitykset; RAK- valvontaselvitys, jossa on verrattu olemassa olevaa tilannetta luvan 11-1028-14-D pääpiirustuksiin rakennesuunnittelun osalta sekä LVI- valvontaselvi-

tys, jossa on verrattu olemassa olevaa tilannetta lupaan 11-1028-14-D LVI-suunnittelun osalta (Vahanen Oy, 2016).

Kolmannen linjan puoleiseen julkisivuun asennetaan kaupungin ohjeen mukainen valomainos. Nykyinen mainos ravintolaosan katoilta poistetaan.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Uloskäytävän leveysvaatimus (1200 mm) ei täyty. Tuulikaapin ovien leveydet ovat 2 x 1000 mm ja keittiön kautta kulkeva uloskäytävä 900 mm. Hakija perustelee poikkeamaa sillä, että kyseessä on oleva rakennus.

Poistoilmahuone on alle 8 metrin päässä asuinhuoneiston ikkunasta. Hakija perustelee poikkeamaa sillä, että sijainti johtuu vanhan huippumurin / kattoläpiviennin paikasta.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perustelluina.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 296 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin ja samalla todetaan, että rakennusvalvontaviranomainen ei voi varmistua siitä, että aiemmin tehdyt muutostyöt on toteutettu määräysten edellyttämällä tavalla:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

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

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää osoittava ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Loppukatselmuksessa viranomaisen tulee toteamaan, että huoneiston tilajärjestelyt vastaavat hyväksytyjä pääpiirustuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.04.2018, 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, oikaisuvaatimus 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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin 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.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän 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 04.05.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.05.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.05.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. 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	17-0846-18-B LP-091-2017-08647
Hakija	VR Yhtymä Oy
Rakennuspaikka	Vähä Huopalahti, 091-436-0003-0009 Postintaival
Kaava	12360
Lainvoimaisuus	2017
Alueen käyttö	Rautatiealue (LR)
Pääsuunnittelija	Lahtinen Onni Valentin arkkitehti Arkkitehtitoimisto Design Team Oy

Rakennustoimenpide Teollisuus- tai varastorakennuksen laajentaminen.

Junaliikenteen korjaus- ja huoltohallin laajennus sekä pohjoisjulkisivun ovimuutokset. Laajennus sisältää telien pesutilan. Lisäksi tehdään tuotannosta johtuvia pilarien ja alapohjan vahvistuksia.

Muutosalueen laajuus: rakenteiden vahvistus 1490 m² ja laajennus 73 m². Yhteensä 1563 m².

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio on tehty. Hanke on katsottu riskitasoltaan keskimmäiseen R2 (1-3) luokkaan kuuluvaksi. Riskiarvion mukaan hankkeessa on erityisen vaativat rakennevahvistustyöt.

Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu hankkeen kosteudenhallintaselvitys.

Laajennuksen suhteellisen vähäisyyden takia tarkempaa selvitystä käytetystä rakennusoikeudesta ei ole pyydetty toimittamaan.

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

Rakennusoikeus 120 000 m²

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 73 m²
Tilavuus 540 m³
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 29.11.2017
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus

rakennusvalvontapalveluun.

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

Ennen purku- ja rakennustöiden aloittamista on rakennushankkeeseen ryhtyvän nimettävä hankkeelle kosteudenhallintakoordinaattori.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.04.2018, 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, oikaisuvaatimus oikeus 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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin 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.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän 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 04.05.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.05.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.05.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. 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

21-0853-18-D

LP-091-2018-00700

Hakija

Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH

Rakennuspaikka

Hermannin, 091-021-0274-0011

Työpajankatu 2a

Pinta-ala

19415 m²

Kaava

11744

Lainvoimaisuus

2009

Sallittu kerrosala

12250 m²

Rakennettu kerrosala

21707 m²

Alueen käyttö

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue

Alueelle saa rakentaa elintarvikkeiden ja kukkien tukkutoimintaan liittyviä toimisto-, myymälä-, näyttely- ja kokoontumistiloja sekä ravintola- ja kahvilatiloja ja elintarviketeollisuuden ja tukkukaupan toimintaa palvelevia teollisuus- ja varastotiloja.

Pääsuunnittelija

Rantanen Isto Ville

arkkitehti

Studio Y

Rakennustoimenpide

Toimistotilan muutattaminen myymälä- ja kahvilatilaksi

Rakennus on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr-1. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Bertel Liljequist ja se valmistunut vuonna 1933. Alun perin tila on toiminut Teurastamon alueen konttorina, siellä on ollut asiointitiskit ja isohko kassakaappi teurastamon työntekijöiden pöytävuokrien maksua varten. Hankkeessa nykyinen toimistotila muutetaan myymälä- ja kahvilatilaksi. Asiakaspaikkojen lukumäärä on 30.

Suunnitelluissa muutostöissä on konsultoitu Helsingin kaupungin museota. Tila ennallistetaan vastaamaan mahdollisimman pitkälle alkuperäistä tilajakoa ja materiaaleja. Alkuperäiset ovet ja helat säilytetään ja alkuperäisiä valaisimia kunnostetaan.

Länsijulkisivussa takasisäänkäynnin viereinen ikkuna korvataan raitisilmasäleiköllä ilmanvaihdon toteutusta varten.

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

Rakennus on suojeltu ja sen julkisivuun ei voida tehdä vaikuttavia muutoksia. Sisäänkäyntiä hallitsee korkea portaikko. Rakennus ei ole sisäänkäynnin vuoksi esteetön. Takasisäänkäynnin portaikkoon ei sen ahtauden ja jyrkkyyden vuoksi ei ole mahdollista toteuttaa henkilönostinta.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Esteetöntä sisäänkäyntiä ja esteetöntä-wc:tä ei ole 30 asiakaspaikasta huolimatta. Hakija perustelee ratkaisua sillä, että hissi- tai nostinlaitetta ei saada luontevasti sijoitettua, koska rakennus on suojeltu asemakaavassa.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna

Hankkeen laajuus

Muutosalue 160 m²

Lausunnot

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm 13.03.2018
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

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.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee valvoa, että työ tehdään hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Julkisivussa tapahtuvat muutokset, kuten ikkuna korvaaminen raitisilmasäleiköllä ilmanvaihdon toteutusta varten toteutetaan siten, että oleva tilanne on mahdollista palauttaa. Mahdollista muutok-
sista kohdistuen alkuperäisosiin tulee konsultoida Helsingin kaupunginmuseota.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet

Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.04.2018, 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, oikaisuvaatimus oikeus 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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin 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.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän 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 04.05.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.05.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.05.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus 28-0878-18-C
LP-091-2018-01859

Hakija Asunto Oy Säästökaari

Rakennuspaikka Oulunkylä, 091-028-0056-0017
Siltavoudintie 14b

Kaava 5211
Lainvoimaisuus 1962
Alueen käyttö Asuinrakennusten korttelialue

Pääsuunnittelija Liukkonen Karri Pekka
arkkitehti
Oy Arkkitehtisuunnittelu Arkitectorum Ab Ltd

Toimenpide Julkisivumuutos

Asuinrakennuksen asuinhuoneistojen ikkunoiden uusiminen puu-
alumiini-ikkunoina.

Julkisivumuutostoimenpiteet:

- Rakennuksen asuinhuoneistojen ikkunat uusitaan puualumiini-
ikkunoina.
- Tuuletusikkunoiden leveyttä kasvatetaan 150 mm, käytettävyy-
den parantamiseksi.
- Ikkunoiden ulkopuolen väriä suunniteltu nykyisen sävyn mu-
kaan.

Toimenpidelupakäsittelyssä on katsottu vain hankkeen kaupunki-
kuvalliset vaikutukset. Tekniset ratkaisut jäävät hankkeeseen ryh-
tyvän vastattaviksi.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään
seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Ennen työn aloittamista on tehtävä malliasennus, jonka perusteella hankkeen pääsuunnittelija arvioi toteutusratkaisusta hyväksytyjen suunnitelmien mukaisuuden.

Pääsuunnittelijan tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Pääsuunnittelijan tulee toimittaa valokuvallinen lopputilannedokumentointi rakennusvalvontaan työn valmistuttua.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätöksen antaja
Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen
Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.04.2018, 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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin 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.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän 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 04.05.2018.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	36-0805-18-D LP-091-2018-00937
Hakija	Helen Oy
Rakennuspaikka	Viikki, 091-036-0003-0013 Sahamylyntie 4
Pinta-ala	66998 m ²
Kaava	6498
Lainvoimaisuus	1972
Sallittu kerrosala	10050 m ²
Rakennettu kerrosala	4414 m ² Kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue (Yt)
Pääsuunnittelija	Virkkala Pekka Tapani arkkitehti Cederqvist & Jäntti Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Rakennuksen sisäinen käyttötarkoituksen muutos, palotekniset muutokset, julkisivumuutos

1970-luvulla valmistuneen tuotanto- ja varistorakennuksen entisestä kaapeli- ja muuntamovarastosta erotetaan 400 m²:n suuruinen datatila sekä käytävä- ja logistiikkatiloja. Datatilassa toimii palvelinkeskus, mikä on tulkittavissa yhdyskuntateknisiin järjestelmiin rinnastettavaksi käyttötarkoitukseksi.

Muutokset tapahtuvat olevan rakennusmassan sisällä. Muutosten yhteydessä julkisivulle lisätään uusi ulko-ovi ja yksi ulko-ovi muutetaan savunpoiston korvausilmareitiksi. Katolla suljetaan kaksi savunpoistoluukkuina toimivaa kattoikkunaa ja tiloihin rakennetaan koneellinen savunpoisto.

Datatila erotetaan ympäröivistä tiloista EI60 - seinä ja sisäkattorakenteilla ja tilaan asennetaan kaasusammutusjärjestelmä.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu. Uusi datatila lämmitetään kokonaisuudessaan prosessin tuottamalla hukkalämmöllä ja hukkalämpöä käytetään myös muiden muutoksenalaisten tilojen lämmitykseen.

Laitoksessa ei ole pysyviä työpaikkoja.

Lisäselvitys Hakemuksen liitteinä on toimitettu palotekninen selvitys sekä rakenteelliset riskiarviot.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen alkuperäinen paloluokka ei ole tiedossa. Rakennuksen on arvioitu vastaavan lähinnä P2 -luokkaa. Tarkempi selvitys on paloteknisessä suunnitelmassa.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 662 m²
Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- Kvv-selvitys
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjänä

Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.04.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin 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.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän 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 04.05.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.05.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.05.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

MUUTOSLUPA

Tunnus	38-0857-18-AM LP-091-2018-02237
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0049-0034
Pinta-ala	500 m ²
Kaava	11500
Lainvoimaisuus	2007
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AO/s) - asuinkerrosalaa 125 k-m ² - erillisiä talous- ja autosuojatiloja 25 k-m ² - kuistitilaa 10 k-m ² /asunto
Pääsuunnittelija	Kokko Seppo Kalevi rakennusarkkitehti Arkkitehtuuri-toimisto Seppo Kokko Oy

Toimenpide	Rakennuslupapäätöksen 38-3025-17-A muutos Lupayksikön viranhaltija on myöntänyt 5.12.2017 rakennusluvan pientalon, talousrakennuksen ja maalämpöporakaivon rakentamiselle (lupatunnus 38-3025-17-A). Rakentamisen aikana autosuojan perustamistasoa on korotettu. Muutos on luvanvarainen.
Kuuleminen	Hakija on ilmoittanut kahdelle naapurikiinteistölle muutoslupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapurit ovat antaneet suostumuksen muutokselle. Rajanaapurina, kiinteistöä 38049/2 ja kadun vastakkaisen puolen kiinteistöä 38048/14 on kuultu. Laajempaa kuulemistä ei ole katsottu tarpeelliseksi, koska muutos ei vaikuta laajemmin naapurustoon.
Poikkeamiset perusteluineen	Asemakaavamääräyksen mukaan autosuoja-varaston enimmäiskorkeus saa olla 2,5 metriä. Autosuojan perustamistasoa on nos-

tettu rakentamisen aikana siten, että sen korkeus olevasta maanpinnasta mitattuna on keskimäärin 2,9 metriä, jolloin kaavan mukainen enimmäiskorkeus ylittyy 0,4 metrillä.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja sille on saatu naapurien suostumus.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen lupapäätöksen 38-3025-17-A mukaisia lupaehtoja.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Liitteet

Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.04.2018, 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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin 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.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän 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 04.05.2018.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-0791-18-B LP-091-2018-00618
Hakija	Kiinteistö Oy Sienitie 50
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0164-0003 Sienitie 50
Pinta-ala	2208 m ²
Kaava	8865
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	1104 m ²
Rakennettu kerrosala	1021 m ²
Alueen käyttö	Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY). Tontilla saa olla asuntoja vain kiinteistön henkilökuntaa varten.
Pääsuunnittelija	Reponen Jari arkkitehti ARKKITEHTITOIMISTO JARI REPONEN OY

Rakennustoimenpide Varastorakennuksen laajentaminen

Viranhaltija on myöntänyt 15.12.2015 rakennusluvan 41-3175-15-D varastorakennuksen sisätilamuutoksille.

Nyt varastorakennusta laajennetaan poistamalla sisäporras ja rakentamalla rakennuksen pätyyn ulkopuolinen porrashuone.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut yhdelle naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja hakija on ilmoittanut kolmelle naapurille. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan 18,0 m²:llä. Perusteluina esitetään rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä siitä aiheudu haittaa

ympäristölle.

Rakennusoikeus e=0,5 (1104 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
varastorakennusten kerrosalaa	1105	18		1123

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus 848/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	15.03.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus

- 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.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.

Päättäjä Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.04.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin 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.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän 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 04.05.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.05.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.05.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. 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	44-0795-18-A LP-091-2017-08016
Hakija	Asunto Oy Mäntypaadentie 13
Rakennuspaikka	Tammisalo, 091-044-0042-0004 Mäntypaadentie 13
Kaava	5984
Lainvoimaisuus	1968 Tontit 44 42/1, /2 ja /3 katsottiin vuonna 1967 käytön ja ympäristön kannalta tarkoituksenmukaiseksi yhdistää tontiksi /4; rakennusoikeus ei muuttunut. Tontin alaan (6'064 m2) ei sisälly vesipintaa.
Alueen käyttö	Rivitalojen korttelialue (AR); asuntojen enimmäismäärä tontilla (10); rakennuksen suurin sallittu kerros-luku (II); tonttitehokkuusluku (e=0,25); rakennuksen enimmäiskorkeus (8 m); velvoite- auto-paikkojen määrä (1 ap/asuinhuoneisto); leikki- ja oleskelutilan vähimmäismäärä (10 m2/asunto).
Pääsuunnittelija	Noppa Rainer Matias diplomi-insinööri

Rakennustoimenpide Erillispientalon rakentaminen aloittamisoikeudella sekä kahden maalämpökaivon poraaminen

Täydennyshankkeena saaren itärannan kaakkoon viettävälle rinteelle toteutetaan kaksi huoneistoa käsittävä asuintalo 'Tammisalon Aalto'. Toimenpiteessä nojaututaan maankäyttöjohtajan lainvoiman saaneeseen poikkeamispäätökseen HEL 2017-013926 T 10 04 01. Tämä mahdollistaa mainitun 2-asuntoisen pientalon rivitalotontille, asuntojen tonttikohtaisen enimmäismäärän ylittämisen kahdella sekä hankkeen suunnitteluratkaisun, jonka myötä tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan tulee vastaamaan tonttitehokkuutta e=0,3. - Poikkeamisten ehtona on pohjoisrajan tuntumassa kasvavan, maisemallisesti ja katukuvan kannalta merkittävän kuusen säilyttäminen.

Uudella rakennuksella on paikan rajoituksista juontuen jokseenkin viuhkamainen pohjamuoto ja käytännössä vain kolme julkisivua. Viime mainituista jokaisella on oma, suuntauksestaan seuraava luonteensa. Rakennus on kaksikerroksinen, kellarillinen ja sitä voi

luonnehtia epäsymmetriseksi paritaloksi. Tämä "istutetaan" rin- teeseen muotoilemalla viime mainittua mm. hulevesien ohjaa- miseksi enimmillään 50 lisäsentin vastakallistuksin.

Talon alempi kerrostaso (I) on makuuhuonekerros asianmukaisi- ne hygieni- ja peseytymistiloineen (198 k-m²), ylempi (II) oleske- luseros olohuone- ja ruokailutiloineen (167 k-m²). Toinen kerros myös käsittää kerrosalaan laskematta jätettävät, sisäportaan vie- mät aukot sekä sisäänkäynteihin ja eteistiloihin liittyvät, vähäistä suuremmat välipohja-aukot. Viime mainitut, sisänäkymien kannal- ta merkitsevät huoneistokohtaiset valokuilut ovat korkeina tiloina kumpikin pohja-alaltaan kuitenkin vielä selvästi alle ~15 m². Eteistilat on suunniteltu siten, että ne tarvittaessa jälkikäteen voi- daan varustaa tuulikaapilla.

Kellarista on tilat osoitettu toiminnoille, jotka eivät ole kohteen pääasiallisia käyttötarkoituksia: Kyse on ei-välttämättömistä kella- risaunoista, taloteknisistä tiloista sekä kiinteistönpitoa, liikkumista ja harrastuksia palvelevista varastoista. Kellariosat ovat ovin ero- tettavissa muusta huoneistosta. Tilat varustetaan kellarinikkunoin; ikkunapenkit ovat lattiasta lukien korkeudella 1,6 metriä ja valo- aukot luokkaa 5-7 % suhteessaan lattia-aloihin. - Sanotuista tilois- ta selonteon perusteella suurempi osuus (205 m³) tulee olemaan maanpinnan alapuolella kuin sen yäpuolella (203 m³).

Kellaritasolle lisäksi sijoitetaan kaavan lisärakennusoikeuden no- jalla toteutettavat velvoiteautopaikkojen tallit (2 ap); kaavamää- räyksen mukaisella auton säilytyspaikalla tarkoitetaan rakennuk- sessa olevaa tilaa auton säilyttämistä tai pysäköimistä varten (YM Opas 12: 10.7.2). "Saman katon alle" -järjestely on perusteltu ot- taen huomioon, ettei käytettävissä olevalla tontinosalla ole edelly- tyksiä erilliselle tallirakennukselle tai rakennuksen ulkopuolisille pysäköimispaikoille.

Ulkoseinät rapataan valkeiksi. Julkisivukentän aukotuksia ryhmi- tellään käyttäen niitä yhdistelevinä pintoina lepänsävyistä, lämpö- käsiteltyä puupanelia. Sokkelin kellariseinä tulee olemaan har- maata rappausta, vesikate mustaa peltiä.

Maalämpökaivot porataan uuden talon ja olevan autotalliraken- nuksen väliselle alueelle. Kaivojen keskinäinen välimatka on noin 15 metriä, etäisyydet tontinrajoihin liki 13 ja runsas 9 metriä sekä itse taloon 3,8 ja 3,2 metriä.

Lisäselvitys

Hakija on ympäristötarkasteluiden ohella toimittanut lisäselvityksiä mm. selvityksen rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuh-teista, maalämpökaivojen rakennettavuusselvityksen, kvv-liitoslausunnon, kvv-asemapiirustuksen, energiaselvityksen sekä hulevesisuunnitelman.

Energiatehokkuusluokaksi on laskettu ET='C' (2013). Asuntoihin tulee vesikertoinen lattialämmitys. Ilmanvuotoluvun suunnitteluarvoksi ilmoitetaan 4.o.

Hulevedet imeytetään ensisijaisesti asuinkiinteistön tonttimaahan ja mahdollinen ylivuoto puistovyöhykkeen puolelle. Alueidenkäytön ja -valvonnan yksikön päällikkö on antanut suostumuksen SL 1701043 johtaa yksityisiä hulevesiä rantaan viettävälle puistoalueelle, kun ojia, ylivuotoputkia tms. ei uloteta tontinrajan toiselle puolen (HEL 2017-012826 T 10 01 01 06).

Esteettömyyden selonteossa todetaan erilaiset sääolot ja saattotilanteet huomioiden käyttökelpoisimmaksi kulkuyhteydeksi käynti parvekkeiden suojaamien kellaritason ovien kautta suoraan sisäportaikolle ja siihen tarvittaessa asennettavalle kaidehissille. Katusuonnelta ja tontinrajalta talolle johtavia kuluväyliä vertailtaessa ei katusivun ovia pidetty korkeuserojen vuoksi tarkoituksenmukaisimpana vaihtoehtona.

Rakennuspaikkaa koskien myönnettiin vuonna 2015 vastaavantyyppistä toimenpidettä varten poikkeamispäätös HEL 2014-010636 T 10 04 01. Tämän voimassaoloaikana ei täydennysasiassa kuitenkaan päästy rakennusluvan hakuvaiheeseen ja kaavailtu hanke silloisessa muodossaan raukesi.

Tontilla on alarinteessä 4-asuntoinen rivitalo 1 (ratu 26'894), ylärinteessä 6-asuntoinen rivitalo 2 (ratu 26'893) sekä asemakaavan nro 5984 lisärakennusoikeudella pystytetty, autosuojana toimiva talousrakennus (ratu 26'892). Viime mainitun suojissa ovat rivitaloasukkaiden kymmenen velvoiteautopaikkaa. Kaikki rakennukset ovat valmistuneet vuonna 1970. - Rivitaloissa sisäportaiden viemät aukot voidaan jättää laskematta kerrosalaan yhdessä tasossa, koska aukon koko suhteessa rakennuksen kokoon on vähäistä suurempi (682-24 = 658 k-m²; 834-38 = 796 k-m²).

Kuuleminen

Naapurit on hakijan toimesta tiedotettu ja kuultu. - Kaupungilla ei viereisen puistovyöhykkeen omistajana (44-9903-4) ole huomauttamista suunnitelmissa esitetyn paritalon rakentamiseen; sen sijaan tonttiasiamies muistutti hulevesikysymyksestä. - Puiston ta-

kaisen kiinteistön (44 041/9) omistajana Asunto Oy Paasitie 15 sekä vastapäisen kiinteistön (44 35/4) osaomistajana Asunto Oy Säästöpaasi ovat samansisältöisesti huomauttaneet rakennusten korkeudesta sinänsä sekä suhteessa naapuritaloihin, näkymien rajautumisesta sekä varjostuksesta. Lisäksi on esitetty, että rakennuksen vähimmäisetäisyytenä naapuritontista ja puistoalueen rajasta tulee pitää viittä metriä. Asunto Oy Säästöpaasi on osaomistaja myös vinosti vastapäiselle kiinteistölle (44 036/6). - Kolme em. vastapäisen kiinteistön (44 35/4) osaomistajaa on erillispientalojen omistajina ilmoittanut, että heillä ei hankkeesta ole huomauttamista. - Em. vinosti vastapäisen tontin (44 36/6) osaomistajan Asunto Oy Helsingin Paasitien olosuhteisiin, etuun tai toimintamahdollisuuksiin hankkeella ei ole vaikutusta; välimatkaa maastossa kertyy liki 200 metriä.

Huomautusten (2) mukaan rakennusten enimmäiskorkeutta (7 m) ei saa ylittää. - Voimassa olevassa asemakaavassa määrätään: Rakennuksen enimmäiskorkeus on 8 m. Tämä kaavallinen, rinnetapauksessa keskikorkeutena laskettava mitta oli naapureille esitettyssä hakemussuunnitelmassa 7,9 m. Naapurit huomioivien muutosten jälkeen rakennuksen korkeus lupasuunnitelman mukaan tulee olemaan 7,5 m (so. julkisivukentän ala jaettuna rakennuksen piirillä). Mikäli paikalla tarvittava maaston muotoilu jätettäisiin huomiotta, korkeudeksi jäisi 7,8 m. - Lupasuunnitelmassa on noteerattu myös kommentit koskien harjan korkeusasemaa, lähistön valonsaantia ja näkymien rajautumista. Mm. yläpohjan ratkaisuja tarkistamalla harjakorkeutta on lupasuunnitelmaan laskettu 80 cm: Muutosten jälkeen katonlappeet ovat loivaviettoisia (5 % ja 12,5 %), kellarin vapaa sisäkorkeus vain 220 cm ja kellarin lattiataso 40 cm aiempaa alempana. Viime mainittu tarkoittaa, että tallinovieen eteen joudutaan tekemään kourukaivolla tms. varustettu, kellariin viettävä ajo- ja kulkuluiska. Tämä siitä huolimatta, että pintamaata kuoritaan olemassa olevan tallirakennuksen edustalta. - Naapurinkuulemisen jälkeen rakennusta on pienennetty 126 m³.

Huomautusten mukaan uudisrakennukset olivat selkeästi viereisiä rivitalorakennuksia korkeammat, eivätkä näin sopineet katukuvaan tai istuivat siihen huonosti. - Hakija on tutkituttanut rakennusten välisiä suhteita mm. alueleikkauksin ja varjotutkielmalla. - Kuulemista seuranneiden muutosten myötä uuden rakennuksen räystäskorkeudeksi muodostuu +26,23; vastapäisessä rivitalossa räystäät ovat tasoilla +26,02 ja +24,73. Epäsymmetrisen katon harja katusivulla nousee tasolle +27,09; vastapäisessä rivitalossa harjakorkeudet ovat +26,70 ja +25,70. - Erojen taustalla ovat pait-

si rivitalon kellarittomuus ja erilaiset runkosyvyydet, ennen muuta rakentamiselle asetetuissa vaatimuksissa vuosikymmenten aikana tapahtuneet muutokset, mm. koskien eristyksiä ja energiataloutta. - Harjakorkeuden 80 senttimetrin madaltamisen jälkeen varjostusvaikutus näyttäisi käytännössä rajoittuvan oman kiinteistön ja yleisten alueiden piiriin. Välimatkaa osoitteen Mäntypaudentie 16 rivitaloon on vähintään 22 metriä ja osoitteen Paasitie 15 rakennuksiin vastaavasti 21 metriä. - Etäisyydet tontinrajoihin ovat asemakaavan ja rakennusjärjestyksen mukaisia.

Hakija on toimittanut naapureille tiedot suoritetuista muutoksista.

Poikkeamiset perusteluineen

Suunnitelma vastaa alussa sanottua, 13.2.2018 myönnettyä päätöstä HEL 2017-013926 T 10 04 01 eikä siinä ole käytettävissä olleen aineiston perusteella todettu mainittavia poikkeamia. Kaupunkimittauksen sijaintilausunnosta ainoa ero on nähtävissä talon suoran luoteissivun ja tontin sisäisen, Mäntypaudentien kaarrelinjausta seuraavan rakennusalarajan välissä; tätä kertyisi seinän keskivaiheilla parhaimmillaan 10 cm. Enintään vähäiseksi katsottavissa oleva periaatteellisen rakennusalarajan ylitys tapahtuu omalla tontilla eikä sillä ole katsottu olevan tosiasiallisia olosuhdevaikutuksia. Asemakaavallakaan ei ole pyritty ohjaamaan koveriin julkisivuratkaisuihin. Muodostuvaa eroa on pidetty perusteltuna ja asiayhteydessään hyväksyttävänä.

Koillissivulla ylemmässä asuinkerroksessa olohuoneosan ja wc-tilan käsittävä uloke ylittää tontin sisäisen rakennusalan rajan. Tämä tapahtuu rakennusjärjestyksen sallimalla tavalla nk. erkkeripykälän nojalla (HKRJ 7 §). Kaupunkimittauksen sijaintilausunnon perusteella etäisyyttä tontinrajaan jää 4,00 metriä, mikä vastaa palosuojaan tarvetta. Tontti toisaalta tältä osin rajoittuu puistovyöhykkeeseen.

Samalla rakennusjärjestyksellä myös sallitaan katusivun sisäänkäynteihin kuuluvien, rakennukseen liittyvien ulkoportaiden ja suojakatosten ulottuminen rakennuksen rakennusalan ulkopuolelle 1,2 metrin verran.

Hakemus on jätetty vuoden 2017 puolella eivätkä sitä näin koske 1.1.2018 voimaan tulleet säädökset.

Rakennusoikeus

Kaavan mukainen: $1'516 \text{ k-m}^2 = 6'064 \text{ m}^2 \times 0,25 = A \times e(t)$.
Poikkeamispäätöksellä myönnetty hankekohtainen oikeus: 1'819

k-m2.

Lisäkerrosalana 1 saa asuinrakennukseen rakentaa 250 millimetriä paksunnan ulkoseinäosuuden (MRL 115 § 3 mom.).

Lisäkerrosalana 2 saa kaavamääräyksen nojalla kullekin tontille rakentaa enintään vaadittavaa (velvoite)autopaikkamäärää vastaavan määrän yksikerroksisia autosäilytyspaikkoja, joita ei lasjeta tontin kerrosalaan.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinrakennus	0	365	0	365
Lisäkerrosala 1	0	17	0	17
Lisäkerrosala 2	0	40	0	40
Rivitalo 1	658	0	0	658
Rivitalo 2	796	0	0	796
Talousrakennus autosuoja	198	0	0	198
Autopaikat	Yhteensä	2		
	Rakennetaan	2		

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	591 m ²
Tilavuus	1815 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Kantavat rakenteet RakMK:n osan E1 taulukon 6.2.1 sarakkeen 5, osastoivat rakenteet taulukon 7.2.1 sarakkeen 6 ja pintarakenteet taulukon 8.2.2 sarakkeen P3 mukaisesti. Autosuojaa koskien rakenteet osaa E4 noudattaen.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	28.11.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Kahden henkilön omavelkainen takaus

Vakuuden perusteet Perustus- ja runkotyöt saatettuna vesikattovalmiuteen

Päätös

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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma. Tässä on mm. tehtävä selkoa siitä, kuinka rakennustöiden aikaiset pöly-, liete- ym. haitat minimoidaan. - Erikseen on oltava toimitettuna selvitys poikkeamishakemuksen ehtona olleen suuren kuusen suojaamisesta työn aikana; ehdotettujen suojaustoimien riittävyydelle on saatava hyväksyntä rakennusvalvontapalveluiden maisema-arkkitehdilta.

Kosteudenhallintaselvitys sekä työmaan kosteudenhallintasuunnitelma on esiteltävä aloituskokouksessa. (Suunnitelman pohjana voidaan käyttää pksrava -lomaketta RAK 04.) Kosteudenhallintakoordinaattorin tulee olla nimettynä viimeistään aloituskokouksessa.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja osaltaan valvovat työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mikäli perustellusta syystä olisi tarvetta menetellä toisin, on muutokseen saatava etukäteinen suostumus rakennusvalvontapalveluista.

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

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun kaupunkikuvayksikköön maisema-arkkitehdille. Suunnitelmassa on erityisesti huomioitava poikkeamispäätöksen ehto koskien maisemallisesti tärkeää kuusta.

Muu katselmus on pyydettävä piha- ja istutustöitä koskien rakennusvalvontapalveluiden maisema-arkkitehdiltä.

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne tulee liittää kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka.

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

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

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdolli-

simman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Kiinteistöstä, rakennuksesta ja sen asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään rakennusvalvontapalveluista tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille (44-35/4 ja 44 41/9).

Päätöksen perustelut Päätösote lähetetty tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille:
44/35/4
44/41/9 Asunto Oy Paasitie 15, c/o Laajasalon Isännöinti/isänn.
Sari Rissanen ,Sahaajankatu 3, 00880 Helsinki.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117a-g,i §, 118 §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §, 149 d §, 172 §, 175 §.

Päätätjä Hannu Pyykönen
arkkitehti
puh. 310 26316

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Rakennusoikeuslaskelma
Aloittamisoikeushakemus
Hallinto-oikeusselvitys
Hankesuunnitelma
Naapurin huomautuskirje

Neuvottelumuistio
Sijoituslupa
Varjotutkielma
Selvitys kellarista

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.04.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin 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.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän 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 04.05.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.05.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.05.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. 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	45-0699-18-A LP-091-2018-00763
Hakija	Redecon Oy
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0117-0017 Myllärintie 36b
Pinta-ala	630 m ²
Kaava	7430
Lainvoimaisuus	1977
Sallittu kerrosala	158 m ² Kaavatontti 45117/17 muodostuu tontista 3.
Alueen käyttö	Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Luopa Antti Veikko arkkitehti Antti Luopa arkkitehti Safa

Rakennustoimenpide	<p>Kaksiasuntoisen pientalon, aputilojen ja talousrakennuksen rakentaminen</p> <p>Rakennetaan kaksikerroksinen kaksiasuntoinen pientalo, rakennukseen liittyvät aputilat ja yhteinen erillinen varastorakennus.</p> <p>Julkisivut ovat puuverhoillut ja vesikatteena on pelti.</p> <p>Asemakaava no 7430 vuodelta 1977 mahdollistaa maanpäällisten kellaritilojen rakentamisen.</p> <p>Autosuojaan rakennusoikeutta 30 m²/asunto käytetään varaston rakentamiseen 7 m²/asunto.</p> <p>Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestyksellisesti maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen energiatehokkuusluokka on C.</p> <p>Rasitesopimuksessa on sovittu tontin 16 ja 17 välisistä rasitteista kuten yhteisestä kulkutiestä, teknisistä laitteista sekä jätteiden ko-</p>
---------------------------	--

koamispaikasta.

Hakemuksen liitteenä on toimitettu ääneneristys selvitys.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritontin 45-117-4 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:

Hankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä pohjoissivulle näköesteeksi 1800 mm korkea aita.

Poikkeamiset perusteluineen

Tontilla on voimassa MRL:n 81 § 2 mom. 2 kohdan mukainen rakennuskielto, koska tonttia ei ole merkitty kiinteistörekisteriin. Poikkeamista rakennuskiellosta voidaan pitää MRL 175 §:n perusteella vähäisenä, koska tontin mittaus ja rekisteröinti ovat viireillä eikä kaupunkimittaus näe estettä rakennusluvan myöntämiselle.

Rakennusoikeus

158 m²

Lisäksi autosuojia ja -katoksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 30 m²/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		158		158
varasto		15		15
Aputilaa		20		20
MRL 115 §		8		8

Autopaikat

Rakennetut	2
Yhteensä	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	200 m ²
Tilavuus	657 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017 mukaisesti

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 12.02.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 12.02.2018
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.7, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rasitteiden pysyvyys tämän tontin ja 91-45-117-16 välillä varmistettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille kiinteistö 45117-4.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma

Rasitesopimus
Kaupunkimittauspalvelun lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.04.2018, 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, oikaisuvaatimus 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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin 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.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän 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 04.05.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.05.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.05.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. 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	45-0700-18-A LP-091-2018-00438
Hakija	Redecon Oy
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0117-0016 Myllärintie 36a
Pinta-ala	630 m ²
Kaava	7430
Lainvoimaisuus	1977
Sallittu kerrosala	158 m ² Kaavatontti 45117/16 muodostuu tontista 3.
Alueen käyttö	Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Luopa Antti arkkitehti

Rakennustoimenpide Kaksiasuntoisen pientalon, aputilojen ja talousrakennuksen rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen kaksiasuntoinen pientalo, rakennukseen liittyvät aputilat ja yhteinen erillinen varastorakennus.

Julkisivut ovat puuverhoillut ja vesikatteena on pelti.

Asemakaava no 7430 vuodelta 1977 mahdollistaa maanpäällisten kellaritilojen rakentamisen.

Autosuojaan rakennusoikeutta 30 m²/asunto käytetään varaston rakentamiseen 7 m²/asunto.

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

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen energiatehokkuusluokka on C.

Rasitesopimuksessa on sovittu tontin 16 ja 17 välisistä rasitteista kuten yhteisestä kulkutiestä, teknisistä laitteista sekä jätteiden koamispaikasta.

Hakemuksen liitteenä on toimitettu ääneneristys selvitys.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritontin 45-117-4 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:

Hankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä pohjoissivulle näköesteeksi 1800 mm korkea aita.

Poikkeamiset perusteluineen

Tontilla on voimassa MRL:n 81 § 2 mom. 2 kohdan mukainen rakennuskielto, koska tonttia ei ole merkitty kiinteistörekisteriin. Poikkeamista rakennuskiellosta voidaan pitää MRL 175 §:n perusteella vähäisenä, koska tontin mittaus ja rekisteröinti ovat viireillä eikä kaupunkimittaus näe estettä rakennusluvan myöntämiselle.

Rakennusoikeus

158 m²

Lisäksi autosuojia ja -katoksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 30 m²/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		158		158
varasto		14		14
kerrosalan ylitys /MRL 115§		8		8
Autilaa		20		20

Autopaikat

Rakennetut	2
Yhteensä	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	200 m ²
Tilavuus	657 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017 mukaisesti

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

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

Lämpöhäviöiden taseauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.7, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä ra-

kennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rasitteiden pysyvyys tämän tontin ja 91-45-117-17 välillä varmistettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille kiinteistö 45117-4.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjät

Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Rasitesopimus
Kaupunkimittaustalouden lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.04.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin 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.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän 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 04.05.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.05.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.05.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. 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	46-0004-18-D LP-091-2017-07678
Hakija	Kiinteistö oy Pitäjänmäentie 33 A
Rakennuspaikka	Pitäjänmäki, 091-046-0119-0016 Pitäjänmäentie 33
Pinta-ala	2332 m ²
Kaava	11196
Lainvoimaisuus	2003
Sallittu kerrosala	1425 m ²
Rakennettu kerrosala	1407 m ²
Alueen käyttö	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)

merkintä sr-2:

"Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen julkisivujen tai vesikaton kaupunkikuvallista arvoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla."

Pääsuunnittelija	Vuori Tuukka arkkitehti Playa Arkkitehdit Oy
-------------------------	--

Rakennustoimenpide	Käyttötarkoituksen muutos asunnoiksi. Julkisivumuutos. Piharakennuksen C muutos jätetilaksi ja irtainvarastoksi.
---------------------------	--

Yleistä

Tontilla sijaitsee kolme rakennusta: asuin-liikerakennus (rakennus A, pientalo+liiketila, 1950), noin 1960 valmistunut autotalli- ja varastorakennus (rakennus C) sekä uudisasuinrakennus (rakennus B, asuinkerrostalo, ei rakennettu). Uudisrakennukselle, vähäisille muutoksille rakennuksissa A ja C sekä piha- ja paikoitusjärjestelyille on haettu ja saatu rakennuslupa (lupatunnus 46-1865-16-A).

Tällä rakennusluvalla 46-0004-18-D vuonna 1950 valmistuneen

asuin- ja liiketalon (Rakennus A) entiset 1970-luvulla tehdyt äänitysstudion tilat (alkup. elokuvateatteri auloiheen) muutetaan kuudeksi asuinhuoneistoksi toimitetun hankeselostuksen ja suunnitelmien mukaisesti. Julkisivuilla itään ja länteen tehdään uusia aukkoja ikkunoita ja ovia varten, sisäänkäyntien edustalle rakennetaan kattamattomat terassit. Purkutyöt sisätiloissa tehdään pääosin kevyiden rakenteiden purkuina. Alapohja elokuvateatterisalin tiloissa uusitaan.

Pohjoisen päädyn projektorihuone puretaan, länsipäädyn kellariin johtavat portaat uusitaan rakennuksen seinän suuntaiseksi, pohjoisen sivun sisäänkäyntitason ja ulkoportaiden rakenteet uusitaan. Viimeksimainituille toimenpiteille on rakennuslupa (lupatunnus 46-1865-16-A). Poikkeamispäätös on hallinto-oikeuden käsittelyssä eikä rakennuslupa ole vielä lainvoimainen. Näille edellä mainituille toimenpiteille haetaan rakennuslupaa myös tässä hakemuksessa.

Pohjaratkaisu

Rakennuksen A nykyiset asunnot 1. ja 2. kerroksessa säilyvät nykyisellään eikä niihin kohdistu muutoksia. Elokuvateatterin vanha sisäänkäynti, siihen liittyvä aula ja teatterisali muutetaan yhteensä 6 uudeksi asunnoksi, joista 2-3:lle voidaan salitilan korkeuden vuoksi rakentaa parvi tai parvivaraus märkätilojen yläpuolelle. Parvien korkeus kattopalkkien kohdalla on 1-1,9 m. Paikallisesti palkkien väleissä parven vapaa korkeus on 2-2,9m. Tilan keskikorkeus ylittää 2,4 m, nämä parvet ovat asuin-kerrosalaa, mutta ikkunattomuuden vuoksi niitä ei voida pitää asuinhuoneina.

Julkisivut

Rakennuksen A julkisivut ovat pesuterastirapattuja, sokkeli on osin liuskekiviverhoiltu (pääjulkisivut julkisivu etelään ja julkisivu itään) ja osin bitumisiveltyä betonia. Vesikatto on harjakatto, punatiiltä. Muutostyössä (projektorihuoneen purku, uudet aukotukset elokuvateatterisiiven itä- ja länsijulkisivuilla) julkisivu uusitaan ympäröivän julkisivun mukaisesti. Muilla julkisivuilla tehdään rapauskorjaukset olevan mallin mukaan.

Asemakaavassa on merkitty Pitäjänmäentien liikennemelun vuoksi julkisivulle etelään ja osittain julkisivuille itään ja länteen ulkoseinärakenteille ääneneristysvaatimus 32 dB. Tämä vaatimus huomioidaan ja täytetään uusittavissa ja uusissa rakennusosissa.

Tontin käyttö

Rakennus A:n uusilla asunnoilla on pieni, maantasoa korkeammalla oleva uusi terassi. Korkeuserojen vuoksi terassi on osittain kaiteellinen. Varsinaisia asuntopihoja ei ole vaan tontin pieni piha-alue on yhteiskäytössä (toiminnot, kasvillisuus).

Esteettömyys

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

Selvitykset

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta / ympäristöä.

Rakenteellisen turvallisuuden, ja paloturvallisuuden riskiarviot on toimitettu. Niiden mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1 (1-3) luokkaan kuuluvaksi.

Haitta-aineselvitys, Asbestikartoitus 16.3.2018 (Ramo Pro Oy) on toimitettu.

Selvityksen mukaan betonilattiassa on käytetty asbestia sisältävää magnesiamaassaa.

Mikäli massa puretaan, massan purkutyö tehdään asbestityönä osastointimenetelmällä.

Vanhassa konehuoneessa oleva palo-ovi ja karmit puretaan asbestityönä.

Lisäselvitys

Asuin- ja asuin-liikerakennusten paloluokka on P1, talousrakennuksen P3. Rakennukset A ja B ovat alle 8 metrin päässä toisistaan. Rakennuksen B rakennusluvan yhteydessä on kirjattu, että rakennuksen A päätyseinä on osastoitu molemminpuolista paloa vastaan, jolloin rakennuksen B julkisivu on voitu aukottaa normaalisti. Rakennukset B ja C ovat alle 8 metrin päässä toisistaan. Rakennuksen C jätetila on osastoitu sisäpuolelta, niin että palotilanteessa rakennuksen B asukkaille ei koidu vaaraa. Asia on käsitelty pelastuslaitoksen kanssa, hankeselostuksen yhteydessä on toimitettu muistio tapaamisesta.

Olemassa olevat rakennukset (rak A ja C) on liitetty kunnalliseen

vesi- ja viemäriverkkoon. Rakennukset lämmitetään maalämmöllä. Olemassa olevat maalämpökaivot sijaitsevat kadun puoleisella pihalla.

Asemakaavamääräystä sr-2 noudatetaan hyväksyttävällä tavalla julkisivu- ja vesikattomuutosten osalta.

Alustava pihasuunnitelma on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä.

Rakennuksen ulkovaipan ääneneristyksestä on toimitettu selvitys (Helimäki Akustikot Oy 3.4.2018) tehdään mm.:

-Asunnon A1 (ent. elokuvateatterin aula) vitriini-ikkunat muutetaan ikkunoiksi purkamalla sisäpuolelta muurattua seinää aukon kohdalta. Sisäpuolelle vitriini-ikkunoiden aukkoon asennetaan uudet dB-vaatimukset täyttävät puuikkunat akustikon ohjeen mukaan.

Kuuleminen

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

Naapuritontin 46119/15 haltija osoitteessa Konalantie 2 on esittänyt hakemuksesta seuraavat huomautukset:

Raja-aita tulee rakentaa riittävän korkeaksi esim. kivistä estämään suoran näkymän As Oy Konalantie 2 pihalle ja oleskelualueelle.

Hakija perustelee aitaratkaisua seuraavasti::

Aitaa ei ole edellytetty asemakaavassa ja asemapiirroksessa esitetyt autopaikat sijaitsevat asemakaavassa pysäköintiin varatulla tontin alalla. Tontin itäreunaan esitetään tehtäväksi kolmilanka-aita eli nk. legiaita 1000mm korkeana, väri tummanharmaa.

-Pysäköintipaikkojen, välttämättömien ajoväylien ja asuinhuoneistojen sisäänkäyntien vaatiman tilan vuoksi ei tontille voida rakentaa naapurin huomautuksessaan toivomaa muurimaista aitaa.

Lisäksi todetaan, että alustavassa pihasuunnitelmassa on rajalle esitetty köynnösistutuksia sekä säilytettäviä ja istutettavia lehtipuita ja pensaita.

Suunnitelma on ratkaissut asian perustellusti.

Lupapäätös lähetetään huomautuksen tehneelle.

Poikkeamiset perusteluineen

1. Ulkoiluvälinevarastot sijoitetaan kokonaisuudessaan esteettömään piharakennukseen C asemakaavamääräyksestä poiketen. Tämän rakennusluvan alaisessa rakennuksessa vastaavia tiloja ei ole.
2. Poiketaan Rmk G1 asuntoparvien valoaukkovaatimuksista (10% pinta-alasta). Suojelusyistä vesikattoon eikä pihajulkisivuun haluta lisätä aukkoja.
3. Asuntoparvet , kooltaan yhteensä 41 kem², lasketaan kuitenkin osaksi kerrosalaa, ja näistä aiheutuva kerrosalan ylitys asemakaavaan merkittyyn A rakennuksen rakennusoikeuteen 700 kem² nähden on 6%.
Perusteluna tälle on asuntojen viihtyvyys, korkean tilan hyödyntäminen ja pohjaratkaisujen toimivuus.

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

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä .

Rakennusoikeus 700 (Rakennus A) + 650 (Rakennus B) + 75 (talousrakennus C)
= 1425 m²

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	397	336	19	714
Autopaikat	Rakennetut	14			
	Yhteensä	14			

Hankkeen laajuus

Muutosalue 322 m²
Paloluokka P1

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
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous.

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

Uusista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-i§ :t,118§ 125§,133§,135§

Päätäjä Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma
Naapurin kannanotto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.04.2018, 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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin 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.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän 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 04.05.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.05.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.05.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. 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	47-0550-18-A LP-091-2017-07572
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0288-0005 Ranckenintie 15
Pinta-ala	446 m ²
Kaava	11810
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	200 m ²
Rakennettu kerrosala	0 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO-1)
Pääsuunnittelija	Kurki Markku Veli Lauri rakennusarkkitehti Arkk.tsto Markku Kurki Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon rakentaminen

Kaupungin vuokratontille rakennetaan kaksikerroksinen asuinpientalo (164 k-m²), johon liittyy pääkäyttötarkoituksen mukaiseen kerrosalaan laskettava asunnon ulkopuolinen varasto (11 k-m²) sekä erillinen autokatos (22 m²) asemakaavan sallimalla tavalla.

Puurunkoisen rakennuksen julkisivuilla on tumman harmaa vaakapuupaneeli, harjakaton katteena musta pelti.

Vaativista maaperäolosuhteista johtuen lähes tasamaalle sijoittuvan rakennuksen tuuletettava alapohjarakenne edellyttää maantasokerroksen lattiapinnan korkeusaseman olevan niin ylhäällä olemassa olevaan maanpintaan nähden, että esteettömän sisäänkäynnin järjestämiseksi luiskavaraus on katsottu riittäväksi.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C (E-luku 133).

Piha- ja hulevesisuunnitelma on esitetty pääpiirustuksissa. Hulevedet johdetaan viivytyispainanteen ja pihakaivon kautta yleiseen hulevesiverkkoon.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusalan raja ylittyy sisääntulokuistin kohdalla ja rakennuksen kadun puoleinen ulkoseinä ei ole kiinni rakennusalan rajassa asemakaavan edellyttämällä tavalla. Poikkeaminen on vähäinen ja perusteltu.

Rakennusoikeus 200 m² Asuinkerrosala
25 m² Rakennuslalle sijoitettavan autosuojan rakennusoikeus (enintään; asuinkerrosalan lisäksi)

Autopaikat Yhteensä 1
Rakennetaan 1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 201 m²
Tilavuus 610 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017

Autokatoksen ja varaston ulkoseinien ja vesikaton palo-osastointi EI30 vesikattoon asti.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 19.01.2018
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Ennen rakennesuunnitelmien toimittamista pääsuunnittelijan on yhdessä erityissuunnittelijoiden kanssa varmistettava tuuletettavan alapohjan korkeuden riittävyys vaativien esirakennettujen pohjaolosuhteiden takia.

Maantasokerroksen korkeusasema tulee olla merkittynä rakennuksen nurkkapisteiden kohdalla aloituskokoukseen mennessä.

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

tamista.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjänä
Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet
Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Vuokrasopimuksen mukaisuus - Tonttiosasto

Päätöksen antaminen
Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.04.2018, 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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin 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.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän 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 04.05.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.05.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.05.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. 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	47-0725-18-A LP-091-2018-01525
Hakija	Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0025-0002 Sakara 3
Pinta-ala	19322 m ²
Kaava	5753
Lainvoimaisuus	1966
Sallittu kerrosala	9661 m ²
Rakennettu kerrosala	5241 m ²
Alueen käyttö	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)
Pääsuunnittelija	Perko Tomi Heikki arkkitehti arkkitehtitoimisto Perko oy

Rakennustoimenpide Määräaikaisen koulurakennuksen rakentaminen

Koulutontin eteläosaan rakennetaan yksikerroksinen, määräaikainen koulurakennus olemassa olevan määräaikaisen rakennuksen (541 m²; myönnetty määräajan jatkolupa 47-0605-18-AL) viereen. Uuteen rakennukseen tulee kuusi luokkahuonetta - kukin 25 henkilölle.

Julkisivuilla on kuitusementtilevyverhous (vaihdellen valkoinen ja harmaa).

Rakennus on esteetön.

Energiaselvitys tai -todistus ei ole tarpeen kahden vuoden määräajan perusteella. (Lupa on haettu kolmeksi vuodeksi.)

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta.

Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Määräaikainen rakennus sijoittuu pääosin rakennusalan ulkopuolelle vastaavalla tavalla kuin tontilla jo sijaitseva toinen määräaikainen rakennus.

Poikkeaminen on vähäinen ja perusteltu rakennuspaikka ja hankkokonaisuus huomioiden.

Rakennusoikeus 9661 m² (e = 0,5)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Määräaikainen	541	553		1094
Koulu 1	3991			3991
Koulu 2	709			709

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 553 m²
Tilavuus 1930 m³
Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 15.03.2018
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa määräaikaiselle koulurakennukselle kahdeksi vuodeksi myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Hankkeeseen on nimettävä kelpoisuusvaatimukset täyttävät erityissuunnittelijat hyvissä ajoin ennen erityissuunnitelmien toimitamista ja aloituskokousta.

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

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

Osittainen loppukatselmus (rakennuksen käyttöönotto) on tilattava toimitettavaksi hyvissä ajoin ennen tavoitteena olevaa syyslukauden alkamista elokuussa 2018.

Määräaikainen koulurakennus saa olla paikallaan kauintaan 1.8.2020 saakka, mihin mennessä rakennus tulee olla purettuna

ja rakennuspaikka maisemoituna. Lopullinen loppukatselmus on tilattava toimitettavaksi mainittuun määräaikaan mennessä, kun edellä mainitut toimenpiteet on suoritettu.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 a - k §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

Päätätjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.04.2018, 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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin 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.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän 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 04.05.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.05.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.05.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. 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.

KOKOONTUMISHUONEISTO

Tunnus	52-0844-18-Y
Hakija	Suomenlinnan hoitokunta
Rakennuspaikka	Töölö, 091-432-0006-0003
Pinta-ala	795700 m ²
Rakennettu kerrosala	115244 m ²
Pääsuunnittelija	Koskenniemi-Mäkinen Tiina Johanna

Toimenpide Kokoontumishuoneistoksi hyväksyminen

Suomenlinnan edustalla Lonnan saarella sijaitseva matkailu- ja tapahtumapalvelukäyttöön kunnostettu (rakennuslupapäätös 52-0435-14-D) entinen miinavarasto H5 haetaan tapahtumien järjestämistä varten kokoontumistilaksi 140 henkilölle (2 m²/henkilö).

Poistumistiet, ilmanvaihto ja wc-tilat on todettu riittäviksi ko. henkilömäärälle.

Poikkeamiset perusteluineen

Uloskäytävän vapaa korkeus on alimmillaan 1950 mm. Poikkeus säädöksestä on hyväksytyt rakennusluvassa.

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 54 §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 140 henkilöä.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää osoittava ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Päätäjä Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

Liitteet Hakemus
Hankeselvitys

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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin 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.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän 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 .

KOKOONTUMISHUONEISTO

Tunnus	52-0845-18-Y
Hakija	Suomenlinnan hoitokunta
Rakennuspaikka	Töölö, 091-432-0006-0003
Pinta-ala	795700 m ²
Rakennettu kerrosala	115244 m ²
Pääsuunnittelija	Koskenniemi-Mäkinen Tiina Johanna arkkitehti Suomenlinnan hoitokunta

Toimenpide Kokoontumishuoneistoksi hyväksyminen

Suomenlinnan edustalla Lonnan saarella sijaitseva matkailu- ja tapahtumapalvelukäyttöön kunnostettu (rakennuslupapäätös 52-0435-14-D) entinen miinavarasto H3 haetaan tapahtumien järjestämistä varten kokoontumistilaksi 140 henkilölle (2 m²/henkilö).

Poistumistiet, ilmanvaihto ja wc-tilat on todettu riittäviksi ko. henkilömäärälle.

Poikkeamiset perusteluineen

Uloskäytävän vapaa korkeus on alimmillaan 1950 mm. Poikkeus säädöksestä on hyväksytty rakennusluvassa.

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 54 §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 140 henkilöä.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus

rakennusvalvontapalveluun.

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää osoittava ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennusasetus 54 §

Päätäjä

Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

Liitteet

Hakemus
Hankeselvitys

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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin 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.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän 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 .