

19.04.2018

Lupayksikön viranhaltijat ovat 19.4.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 217-228

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 24.4.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	12-0859-18-D LP-091-2017-08271
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Alppiharju, 091-012-0351-0022 Porvoonkatu 2
Pinta-ala	11771 m ²
Kaava	8901
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	11000 m ²
Rakennettu kerrosala	11485 m ²
Alueen käyttö	YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Elomaa Marja-Riitta arkkitehti Siren Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Koulurakennuksen peruskorjaus

Koulurakennuksen päärakennus ja salisiipi ovat valmistuneet vuoden 1934 arkkitehtina Gunnar Taucher ja työpajasiipi vuonna 1966 arkkitehtina Irma Paasikallio. Koulurakennus on luokiteltu kaupunkisuunnitteluviraston Opintiellä -selvityksessä (2004) ykkösluokkaan arkkitehtonisen laatunsa, kaupunkikuvallisen merkityksensä ja historiallisen arvonsa perusteella. Rakennukseen on tehty vuosikymmenten kuluessa useita toiminnan vaatimia muutoksia ja teknisiä parannuksia, jotka ovat muuttaneet sisätilojen luonnetta. Julkisivuiltaan rakennus on säilyttänyt alkuperäisen ilmeensä.

Nyt perusparannuksessa ajanmukaistetaan opetuksen tiloja, lisätään wc-tiloja, uusitaan julkisivurappaukset, ikkunat, vesikatteet ja talotekniset järjestelmät sekä parannetaan energiataloutta. Lisäksi korjataan kosteusvaurioituneita rakenteita ja rakennetaan uusi salaojitusjärjestelmä.

Ruokailutilat yhdistetään ja keittiö siirtyy C-portaan viereen. Käytävätiloihin palautetaan alkuperäistä ilmettä. Pääsisäänkäyntieteen seinämaalaukset inventoidaan ja poistetaan Helsingin kaupungin taidemuseon suosituksen mukaisesti huonokuntoisena.

Salisiiven K1 ja 1.kerroksen entisten asuntojen, osin nykyisten pukuhuonetilojen välinen välipohja puretaan ja tilaan rakennetaan uusi salisiipeä palveleva iv-konehuone. Yksi asunnoista (K2.krs) muutetaan opetustilaksi. Rakennukseen ei jää asuintiloja. Päärakennuksen ullakolle rakennetaan uudet iv-konehuonetilat.

Rakennuksen paloturvallisuutta parannetaan ottaen huomioon koulun toiminta tilapäisenä majoituskouluna.

Julkisivurappaukset uusitaan kolmikerrosrappauksena. Päärakennuksen katolla olevaa hormirakennetta (harjaratsastajaa) korotetaan n. 650mm.

Kaikki ikkunat uusitaan dimensioiltaan, valoaukoiltaan ja detaljeiltaan alkuperäisten kaltaisina täyspuuikkunoina.

Hankkeesta on toimitettu liikkumis- ja esteettömyys selvitys. Sisäänkäynti saadaan esteettömäksi rakentamalla uusi kevythissi A-portaan viereen pihatasolta 1.kerrokseen. Jälkiasennushissi K1-kerroksesta 5.kerrokseen sijoitetaan päärakennuksen vanhan hissien paikalle. Hissikulua laajennetaan. Esteettämiä wc-tiloja rakennetaan 8 kpl; pääosin yksipuoleisesti käytettäviä. Liikuntasalin yhteyteen sijoitetaan esteettömät wc:t pukuhuonetiloihin ja pesuhuoneisiin esteettömät suihkupaikat. Kaikkia tiloja ei vanhassa rakennuksessa saada täysin esteettömiksi kuten salisiiven itäpääty K2-kerroksessa.

Hankkeesta on toimitettu laaja rakennushistoriaselvitys ja pihan historiaselvitys sekä korjaustarveselvitykset. Väritutkimus on tehty vuonna 2017. Kaupungin museo on osallistunut tilaajan koollekutsumiin suunnittelupalaveriin.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Porraskaiteet eivät täytä kaikilta osin Suomen rakentamismääräyskokoelman osan F2 määräyksiä ja ohjeita (2001). Kaiteita korotetaan ylimmillä kerrostasanteilla, muualla ei. Hakija perustelee poikkeusta rakennussuojelulla.

Porrashuoneiden alkuperäiset porraskaiteet eivät täysin täytä nykyisiä käyttöturvallisuusmääräyksiä, mutta ovat (esitetyin parannustoimenpitein) hyväksyttävissä, koska kyseessä on suojelurakennuksen peruskorjaushanke ja koska tilojen käyttötarkoitus ei muutu nykyisestä.

Autopaikat	Yhteensä	21
	Rakennetaan	21

Hankkeen laajuus

Muutosalue	10470 m ²
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm	20.03.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous, johon rakennusvalvontaviraston rakennusteknisen edustajan lisäksi on kutsuttava kaupunginmuseon, hakijan sekä käyttäjän edustajat sekä pääsuunnittelija.

Purkamisesta on tehtävä purkusuunnitelma, jossa mm. selvitetään kunnostusta varten irrotettavien rakenteiden käsittely ja muutenkin purkumenetelmien toteutustapa siten, ettei rakennuksen suojeluarvoa turmella eikä suojeltaville osille aiheuteta vahinkoa eikä taltioitavia rakennusosia pääse työmaan aikana häviämään. Alkuperäisten rakenteiden purku tai niihin muutoksia aiheuttavien toimenpiteiden laajuus tulee pyrkiä minimoimaan.

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

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

Rakennussuojelun vastuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia, kulttuurihistoriallisia tai maisemakulttuurillisia arvoja tärvellä ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon edustajan kanssa ennen muutosten toteutusta.

Ennen julkisivutyön toteuttamista on pidettävä mallihyväksyntä, jossa paikalla on kaupunginmuseon edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Mallihyväksynnässä määritellään lopullinen hyväksyttävä julkisivukorjauksen toteutustapa. Mallihyväksynnässä tarkistetaan detaljit, rappauksen toteutus ja värit. Hyväksyttävän mallin tulee olla julkisivun osa.

Ennen uusien ikkunoiden tilaamista on pidettävä mallihyväksyntä, jossa paikalla on kaupunginmuseon edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Mallikatselmuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa. Mallihyväksynnässä tarkistetaan ikkunoiden detaljit, sovitukset (listoitukset ja liittyminen seinärakenteeseen) sekä väri. Rakennusvalvontaan tulee toimittaa valokuvien varustetut mallihyväksyntäpöytäkirjat.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Kopio rakennuslupapäätöksestä toimitetaan kaupunginmuseolle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Hankesuunnitelma
Selvitys liikkumisesteettömyydestä

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.04.2018, 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 oikaisuvaatimuksen 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 08.05.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.05.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.05.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu 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	15-0835-18-D LP-091-2017-08651
Hakija	Töölön Urheilu- ja terveystalo Oy
Rakennuspaikka	Meilahti, 091-015-0520-0019 Topeliuksenkatu 41a
Pinta-ala	3824 m ²
Kaava	Asemakaava 10481
Lainvoimaisuus	1998
Sallittu kerrosala	10000 m ²
Rakennettu kerrosala	10014 m ²
Alueen käyttö	YH Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa uimahallin ja liikuntatiloja.
Pääsuunnittelija	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos opiskelija- ja senioriasunnoiksi poikkeamispäätöksen nojalla

Kaupunkiympäristölautakunta on myöntänyt hankkeelle poikkeamispäätöksen (15-3204-16-S).

Toimistotiloja muutetaan opiskelija- ja senioriasunnoiksi, osa ensimmäisen kerroksen toimistotiloista säilyy toimistoina. Käyttötarkoituksen muutos tapahtuu osassa suurempaa kokonaisuutta, johon kuuluu kellarikerroksissa ja ensimmäisessä kerroksessa sijaitseva uimahalli ja liikuntatilat sekä ylempien kerrosten toimistotilat. Rakennus on valmistunut 1967 ja sen suunnittelija on arkkitehti Einari Teräsvirta.

Rakennuskokonaisuus on mukana vireillä olevassa korttelia 520 koskevassa asemakaavan muutoksessa, jonka valmistelun yhteydessä, samoin kuin poikkeamispäätöksessä, rakennuskokonaisuus on määritelty kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaaksi kokonaisuudeksi. Asemakaavan muutoksessa rakennuskokonaisuus tullaan suojelemaan.

Pohjaratkaisu

Alkuperäinen pohjaratkaisu perustuu keskikäytävään, joka keski-osassaan laajenee väljäksi kerrosaulaksi. Perusratkaisu säilytetään käyttötarkoituksen muutoksessa. Opiskelija-asunnot toteutetaan rakennuksen 2. - 5. kerrokseen ja kolme opiskelija-asuntoa lisäksi ensimmäiseen kerrokseen sisäpihan puolelle. Senioriasunnot sijoitetaan kuudenteen ja seitsemänteen kerrokseen. Asuntoja on kaikkiaan 111, keskipinta-ala on 33 m², huoneistokoot vaihtelevat 23,5:stä 61,5 m²:iin.

Ensimmäisen kerroksen sijoittuu seitsemän toimistotilaa kooltaan 25,5 - 37,5 m².

Olemassa oleva väestönsuoja on mitoitettu 267 hengelle.

Yhteistilat

Rakennuksessa on kolme kellaria. Niihin sijoitetaan ulkoiluväline- ja polkupyörävarastot, irtaimistovarastot, pesula sekä jätetilat. Asukkaiden yhteistiloja sijoitetaan ensimmäiseen kerrokseen ulko-oleskelualueen lähelle sekä kuudenteen kerrokseen avaran kerrosaulan yhteyteen. Yhteistiloja täydentävät samassa rakennuksessa olevat uimahalli ja liikuntatilat ravintolapalveluineen.

Julkisivut

Muutoksessa säilytetään julkisivujen materiaalit ja värisävyt. Nauhaikkunoiden rytmitys muutetaan alkuperäistä sommitteluperiaatetta soveltaen vastaamaan asuntajakoa. Ikkunanauhan umpiosuutta levennetään paloturvallisuuden takia. Sisäpihan puolelle, keskikäytävän molempiin päihin rakennetaan uudet parvekkeet 2. - 7. kerrokseen. Vesikatolle rakennetaan uusi ilmanvaihtokonehuone.

Pihan käyttö

Kadun puolen sisäänkäyntialuetta kohennetaan pinnoitteiden ja istutusten osalta. Sisäpihalle toteutetaan ulko-oleskelualue, joka rajataan istutuksin. Kolme uimahallin kattokupuikkunaa joudutaan poistamaan.

Autopaikat sijaitsevat pääosin olemassa olevassa pysäköintihallissa kellaritiloissa. Ulos kadun puolelle sijoitetaan viisi uutta autopaikkaa uimahallin ja liikuntatilojen käyttöön, niistä kolme osoi-

tetaan liikuntaesteisille. Kadun puolelle sijoitetaan myös polkupyöräpaikkoja, joista kahdeksan paikkaa asuntoja ja 33 paikkaa uimahallin ja liikuntatilojen asiakkaita varten. Kadun puolelle rakennetaan uusi kulkusilta katutasolta ensimmäiseen kerrokseen.

Esteettömyys

Asunnot, yhteistilat, parvekkeet ja pihat ovat esteettömiä.

Selvitykset

Hakemuksen mukana on toimitettu:

- selvitys rakennuksen terveellisyydestä
- haitta-ainekartoitus: rakennuksessa on havaittu haitta-aineita
- kuntokartoitus- (2006) ja kuntoarvio-raportti (2015)
- lausunnot ulkovaipan sekä väliseinä- ja välipohjarakenteiden ääneneristävyydestä
- paloturvallisuuden riskiarvio: riskitasoluokka R 1 (1-3)
- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio: riskitasoluokka R 1 (1-3)
- rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio: riskitasoluokka R 1 (1-3)
- rakennuksen korjaus- ja muutostyön energiaselvitys: ulkoseinien ja ikkunoiden energiatehokkuutta parannetaan
- kosteudenhallintaselvitys.

Kannanotot

Asemakaavoituspalvelu toteaa, että pihan suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös naapuritonttien hankkeet. Lupaehtoihin on kirjattu määräys tarkennetusta pihasuunnitelmasta. Muut asemakaavoituspalvelun kannanotossa esitetyt huomautukset on otettu huomioon suunnittelun edetessä.

Kaupunginmuseo puoltaa hakemusta lukuun ottamatta toista, muutettavan rakennuksen ja sen naapurin rajaan sijoittuvaa parvekeriviä, sillä se rikkoo julkisivujen yhtenäistä linjaa. Parvekkeet ovat tarpeellinen asumisviihtyisyyttä lisäävä tekijä korttelissa, jossa ulko-oleskelutilojen määrä väistämättä jää pieneksi. Rakennuksen rungosta erilliset ulokeparvekkeet voidaan katsoa vain vähäisesti rakennuksen ominaispiirteitä muuttavaksi lisäykseksi.

Tonttiosasto ilmoittaa, että hanke poikkeaa voimassa olevan vuokrasopimuksen mukaisesta käyttötarkoituksesta ja vaatii uuden tontinvuokrasopimuksen. Käyttötarkoituksen muutoksen alaista tilaa ei saa ottaa käyttöön ennen uuden tontinvuokrasopi-

muksen allekirjoittamista.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Rakennusoikeus

Lisäkerrosala 1:
asuntojen yhteistilat

Lisäkerrosala 2:
asuntojen ja uimahalli-liikuntatilojen yhteiset kulkuväylät

Lisäkerrosala 3:
tekniset tilat

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	0	5815	0	5815
toimistorakennusten kerrosalaa	7260	250	7260	250
lisäkerrosalaa 1	0	732	0	732
lisäkerrosalaa 2	0	463	0	463
lisäkerrosalaa 3	0	83	0	83

Autopaikat

Rakennetut	22
Yhteensä	22

Hankkeen laajuus

Muutosalue 7343 m²
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 23.03.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 26.02.2018
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ikkunoiden, parvekkeiden sekä uuden kulkusillan detaljisuunnitelmat on toimitettava rakennusvalvontapalvelun lupavalmistelijalle.

Ennen työn toteuttamista on järjestettävä paikan päällä malliikkunan arviointi, jossa paikalla on rakennusvalvonnan edustajan lisäksi kaupunginmuseon edustaja, pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Mallikatselmuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Säilytettävien sisätilojen, kuten sisäänkäynti- ja kerrosaulojen suunnitteluratkaisusta tulee olla yhteydessä kaupunginmuseoon.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun kaupunkikuvayksikköön maisema-arkkitehdille. Uimahallin kattotasanteen osalta pihasuunnitelma tulee laatia tontin 15-520-2 kanssa yhteistyössä ja koko korttelikokonaisuus huomioon ottaen.

Kohteeseen on rakennettava mallihuoneita ääneneristysmittauksia varten, joilla varmistetaan rakennetyypeissä ja ääneneristys selvityksessä esitettyjen rakenteiden äänitekninen toimivuus ennen lopullisen rakenneratkaisun valintaa. Mallihuoneissa tulee olla vastaavat tilat, kuin mistä mallinnukset on tehty.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

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

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

Ennen käyttötarkoituksen muutoksen alaisten tilojen osittaistakaan käyttöön ottamista on uusi tontinvuokrasopimus oltava allekirjoitettu.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet	Hakemus Valtakirja Naapurin kuuleminen Poikkeamispäätös Rakennusoikeuslaskelma Hankesuunnitelma Kaupunginmuseon kannanotto Asemakaavoituspalvelun kannanotto Tonttiosaston kannanotto
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.04.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 08.05.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.05.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.05.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu 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	17-0888-18-D LP-091-2018-01495
Hakija	Senaatti-kiinteistöt
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0016-0001 Asemapäällikönkatu 11
Pinta-ala	14400 m ²
Kaava	10824
Lainvoimaisuus	2001
Alueen käyttö	Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Kaivos Esa Janne arkkitehti Arkkitehdit Kaivos Oy

Rakennustoimenpide	Rakennekunnostus ja työn aloittamisoikeuden myöntäminen Kansirakenteiden kunnostus; Pasilan virastokeskuksen B ja C siipien välisen pihakannen vedeneritys korjataan. Pihakannen betonilaatoitus ja istutusaltaat uusitaan nykyisen kaltaisiksi. Pihakannen uudet rakenteet esitetään erillisissä rakennesuunnitelmissa. Haetaan aloittamisoikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta. Perusteluina töiden ajoittaminen siten että työ ei häiritse.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.
Vakuuden laji	Valtion ei tarvitse jättää vakuutta.
Vakuus	0 euroa
Vakuuden perusteet	Koko rakennustyö

Päätös

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

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

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

Purkamisesta on tehtävä purkusuunnitelma.

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

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Istutusaltaiden kiviverhous tulee tehdä istutusaltaan olevista kivistä mikäli se teknisesti on mahdollista. Mikäli verhouskiviä joudutaan uusimaan tulee uuden kiven olla materiaaliltaan, pinnaltaan ja muodoltaan nykyisen kiven kaltaista.

Rakennussuojelun vastuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija joka vastaa siitä ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä tai kaupunkikuvallista arvoa tärvellä ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arkkitehtuuriin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen kanssa ennen muutosten toteutusta.

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 24.04.2018, 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 oikaisuvaatimuksen 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 08.05.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.05.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.05.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu 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	28-0836-18-A LP-091-2017-06836
Hakija	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0167-0006 Kivalterintie 8
Pinta-ala	1752 m ²
Kaava	6160
Lainvoimaisuus	1969
Sallittu kerrosala	701 m ²
Rakennettu kerrosala	346 m ²
Pääsuunnittelija	Ollus Christian arkkitehti Ollmec

Rakennustoimenpide Omakotitalon rakentaminen

Rakennetaan hirsirunkoinen, kaksikerroksinen omakotitalo sekä osastoitu varasto ja autokatos.

Samalla tontilla sijaitsee 1960-luvulla valmistunut matala paritalo, jonka päätyseinä rakennetaan palo-osastoivaksi hankkeen yhteydessä.

Tontin käyttö perustuu hallintajakosopimukseen.

Julkisivumateriaalina käytetään mustaksi maalattua hirsipaneelia, harjakatto on mustaa peltiä. Katokset ja lautadetaljit ovat vaaleiksi maalattuja.

Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (2018).

Rakennuksen sisäänkäynti ja ensimmäinen kerros on suunniteltu esteettömäksi, terassiin ei ole esteetöntä kulkua (kaupungin mahdollistama lisäkerrosala ei ole myönnetty, joten esteettömyystarkastelua ei vaadita).

Asunto Oy Etumetsänpolku 5 on tehnyt ilmiannon hulevesiongelmista (116-17-ILM), nyt rakennettavan rakennuksen hulevesisuunnitelmissa tämä on huomioitu.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Naapuritontin 91-28-172-11 (Etumetsäntie 16 A) haltija on esittänyt hakemuksesta huolensa alueen slummiutumuksesta lisärakennuksilla, jotka hänen mielestään pilaa alueen vehreyden ja väljyyden. Tämä kantansa naapuri jo esitteli poikkeamishakemusvaiheessa, jolloin rakennuslautakunta vastasi seuraavasti:

"Uudisrakennus on kerrosluvultaan ja korkeudeltaan (enintään 7 m) asemakaavan mukainen.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö tai muita vaikutuksia.

Poikkeamisen erityinen syy on tontin kaavan mukaisen rakennusoikeuden tarkoituksenmukainen käyttö."

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuslupa myönnetään poikkeamispäätöksen 28-0455-17-S nojalla, joka sallii poikkeamista asemakaavassa osoitetusta rakennusalaasta sekä määräyksestä rakennustenvälisestä vähimmäisetäisyyksistä. Kaavanmukainen vähimmäisetäisyys naapuritontista on viisi metriä, nyt katualueelle päin rakennusala ylittyy enimmillään 0,9 metriä (keskimäärin 0,5m).

Muita poikkeamisia ei ole esitetty eikä hyväksytty.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	346	168		514
autosuoja- ja varastotilaa		10		10

Autopaikat

Rakennetut	3
Yhteensä	3

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	185 m ²
Tilavuus	535 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Olemassa olevan naapurirakennuksen päätyjulkisivu paloeristetään luokkaan EI60.

Autokatos ja varasto palo-osastoidaan luokkaan EI30.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	05.02.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pohjarakennesuunnitelma
- 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.

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

Viimeistään aloituskokouksessa on esiteltävä työmaan kosteudenhallintasuunnitelma ja nimettävä työmaalle kosteudenhallintakoordinaattori.

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

Lämpöhäviöiden taseaselkennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 174 §.

Päätäjä Pontus Högström
arkkitehti

Liitteet Naapurin kuuleminen
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.04.2018, 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 rakennusluvasta 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 kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole 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 08.05.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.05.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.05.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu 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	33-0895-18-A LP-091-2017-07723
Hakija	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0110-0024 Runonlaulajantie 77a
Pinta-ala	735 m ²
Kaava	11262
Lainvoimaisuus	2005
Sallittu kerrosala	184 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Saari Jarmo Sauli Olavi arkkitehti Arkkitehdit D4 Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon, talousrakennuksen ja maalämpökaivon rakentaminen

Omalle kiinteistölle rakennetaan uusi yksiasuntainen kaksikerroksinen, puuverhoiltu asuinpientalo ja talousrakennus sekä maalämpökaivo.

Puurunkoisten rakennusten julkisivut ovat harmaata vaakapaneelia ja harjakatto tumman harmaata peltiä. Ikkunat, ovet, kaiteet, pilarit ja palkit ovat tumman harmaita.

Asuinpientalossa ja talousrakennuksessa on avoräystäät.

Rakennuksen sisäänkäynti on ensimmäisessä kerroksessa ja sen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen. Rakennuksen maantasokerros on tilamitoitukseltaan esteetön selviytymiskerros.

Tontti aidataan Runonlaulajantielle rajoittuvalta sivultaan leikatulla pensasaidalla ja tontille tehdään uusi ajoaukko. Tontille ajo toteutetaan kiinteistön etelänpuoleisen rajan yhteyteen.

Tontille porataan 1kpl maalämpöjärjestelmän pystysuora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittauksen antama kaivuluvan johtoselvitys JS1702130, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Energiaselvityksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (2013)

Kiinteistölle rakennetaan yhteensä 2 autopaikkaa pysäköintiä varten.

Hulevesiä viivytetään tontilla ja osa johdetaan kaupungin katualueella sijaitsevaan avo-ojaan tai kaupungin hulevesiviemäriin. Yli- vuotovedet ohjataan pintavaluntana katualueelle. (Sijoitussuostumus ja siihen liittyvät lisäehdot saatu Helsingin kaupungilta)

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen korkeus ylittää kaavassa asetetun 7 m (ylitys vaihtelee välillä 320...390 mm).

Rakennuksen nurkkapisteiden suunniteltu korkeusasema (+23.30) on sama kuin tontin nurkkapisteen (n:o 5) korkeusasema kadun varressa.

Perusteluna enimmäiskorkeuden ylitykselle, on tontin korkeusasema suhteessa Runonlaulajantien katukorkeuteen.

Eli tontti on katutasoa alempana, ja rakennus jäisi "kuopalle", jos kaavan sallimaa enimmäiskorkeutta ei voida vähäisenä poikkeuksena laskea tulevasta pihan korkeusasemasta.

Ks. katujulkisivupiirustus, jossa katkoviiva osoittaa maanpinnan nykyisen korkeuden tontilla.

Piirustuksesta ilmenee myös se, että rakennus jäisi "kuopalle" myös suhteessa viereisiin rakennuksiin, jos 7 m säännöstä ei voida joustaa.

Lisäksi jo yksistään kosteusteknisistä syistä rakennusta ei voida rakentaa nykyistä maanpintaa korottamatta, jotta saadaan tarvittavat kallistukset rakennuksesta pois päin. Kaavan asettaman max korkeuden noudattaminen johtaisi teknisesti virheelliseen rakentamistapaan tai olennaisesti asumisviihtyisyyttä heikentävään, matalaan huonekorkeuteen.

Rakennusoikeus 184m² Rakennusoikeus laskettuna tonttitehokkuusluvulla e=0,25.

Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa erillisiä talous- ja autosuojatiloja enintään 25 k-m²/ asunto sekä kylmää kuistitilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10% asemakaavassa sallitusta kerrosalasta kuitenkin enintään 10 k-m².

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		183		183
	talusrakennuskerrosalaa		25		25
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		7		7
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 215 m²
Tilavuus 760 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 03.11.2017
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Maantasokerroksen lattian korkeusasema tulee olla merkittynä uudisrakennuksen nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

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

Talousrakennuksen osalta on erikseen pyydettävä sijaintikatselmus kiinteistövirastolta.

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

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

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 118 §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 144 §, 175 §

Päätäjä

Eeva Nummisto
rakennusarkkitehti
puh. 310 26466

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Lausunto
Sijoituslupa

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.04.2018, 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 rakennusluvasta 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 kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

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

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

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 08.05.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.05.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.05.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu 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	34-0905-18-A LP-091-2017-09434
Hakija	As Oy Halkosuontie 53
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0145-0013 Halkosuontie 53
Pinta-ala	1055 m ²
Kaava	7917
Lainvoimaisuus	1979
Alueen käyttö	Asuinrivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten kortteli- alue
Pääsuunnittelija	Luopa Antti Veikko arkkitehti Antti Luopa arkkitehti Safa

Rakennustoimenpide	Pientalon rakentaminen Rakennetaan yksikerroksinen pientalo sekä pihalle maalämpöpö- rakaivo. Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan raken- nuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.
Kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta
Rakennusoikeus	264 m ² Lisäksi saa rakentaa autosuojaa ja varastoa yhteensä 20 + 5 m ² / asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	176	88		264
autosuoja- ja varastoti- laa	48			48
US yli 250 mm		7		7

Autopaikat	Rakennetut	2
	Yhteensä	3
	Rakennetaan	1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	186 m ²
Tilavuus	608 m ³
Paloluokka	P3

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	23.02.2018
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
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennuksesta 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.

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

Rakennesuunnitelmien toimittamisen yhteydessä toimitetaan tiedot rakennuksen ääneneristyksen säädöstenmukaisuudesta.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.04.2018, 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 oikaisuvaatimuksen 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 08.05.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.05.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.05.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu 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	36-0804-18-D LP-091-2018-01212
Hakija	Senaatti-kiinteistöt c/o Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy
Rakennuspaikka	Viikki, 091-036-0190-0002 Viikinkaari 4
Pinta-ala	9769 m ²
Kaava	10730
Lainvoimaisuus	2000
Sallittu kerrosala	13000 m ²
Rakennettu kerrosala	12982 m ²
Alueen käyttö	Opetus- , tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YOT)
Pääsuunnittelija	Ukkonen Rauli Matti Juhani arkkitehti Arkkitehdit NRT Oy

Rakennustoimenpide Palo-osastoinnin muutos

Vuonna 2003 valmistuneessa tutkimus- ja laboratoriorakennuksessa poistetaan 1. - 3. kerrosten keskeiseen atriumtiloihin rajoituvien toimisto- ja laboratoriotilojen sisäseinien ns. sekundääri-osastointi. Rakennus on varustettu sammutuslaitteistolla. Muutos on voimassa olevien palomääräysten mukainen.

Muutoksella tavoitellaan tilojen muuntojouston parantamista.

Lisäselvitys Hakemuksen liitteenä on toimitettu Helsingin pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen lausunto toimenpiteestä.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 1645 m²
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelija valvoo osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Viimeistään loppukatselmuksessa tulee antaa selvitys sammutusjärjestelmän toimivuudesta.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäj

Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Liitteet

Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.04.2018, 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 rakennusluvasta 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 kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

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

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

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 08.05.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.05.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.05.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu 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	38-0913-18-D LP-091-2017-00069
Hakija	Asunto Oy Heinäpellontie 6
Rakennuspaikka	Tapanila, 091-429-0006-0336 Heinäpellonkuja 4
Pinta-ala	870 m ²
Kaava	7485
Lainvoimaisuus	1977
Alueen käyttö	AO/400 Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen kortteli- alue. Tontille saa rakentaa yhden asunnon jokaista alkavaa 400 tonttinelämetriä kohti
Pääsuunnittelija	Salo Matti Juhani rakennusmestari Rakennussuunnitteliu Matti Salo Oy
Rakennustoimenpide	Julkisivumuutos ja ilmanvaihdon parantaminen Vuonna 1926 valmistuneen kerrostalon kellarikerroksen julkisivut lisälämmöneristetään ja rapataan. Kellarikerroksen painovoimai- nen ilmanvaihto uusitaan konellisella poistoilmanvaihdolla. Julki- sivulle rakennetaan uusi palo-osastoitu hormi vesikatolle.
Kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.
Hankkeen laajuus	
Muutosalue	119 m ²
Paloluokka	P2
Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin: Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy- väksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan: - Vastaava työnjohtaja - Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- 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 §, 117 b ja c §, 125 § ja 133 §

Päätätjä

Salla Mustonen
arkkitehti
puh. 310 26445

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.04.2018, 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 rakennusluvasta 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 kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole 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 08.05.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.05.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.05.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Siltasaarencatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

JATKOLUPA

Tunnus 40-0863-18-AJ
LP-091-2018-02527

Hakija XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

Rakennuspaikka Suutarila, 091-040-0034-0010
Iltatähdentie 28

Pinta-ala 1244 m²
Kaava 11461
Lainvoimaisuus 2005
Sallittu kerrosala 311 m²
Rakennettu kerrosala 309 m²
Alueen käyttö Erillispientalojen korttelialue (AO).

Pääsuunnittelija Peltoniemi Liisa
diplomi-insinööri
zincdesign

Toimenpide Jatkoaikaa rakennustöiden loppuunsaattamiseksi

Kolmen pientalon ja porakaivojen rakentamiselle on myönnetty 24.7.2012 rakennuslupa 40-1630-12-A sekä 21.9.2017 muutoslupa 40-2366-17-AM. Muutosluvassa myönnettiin muutokset rakennusten sijainnin, korkeusasemien, imeytyskentän poistamisen ja uuden talousrakennuksen rakentamisen osalta. Lisäksi pääsuunnittelija vaihdettiin.

Muutoslupahakemus oli jätetty (7.6.2017) alkuperäisen rakennusluvan voimassaolo aikana. Muutoslupapäätöksestä on jäänyt puuttumaan luvan 40-1630-12-A voimassaoloajan pidentäminen.

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Päätös

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 40-1630-12-A voimassaoloaikaa seuraavin määräyksin:

Muilta osin noudatetaan lupien 40-1630-12-A ja 40-2366-17-AM lupaehtoja.

Työt saatettava loppuun 30.9.2018 mennessä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 §.

Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat 1.6.2017 alkaen

Päätöksen tekijä

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet

Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.04.2018, 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 rakennusluvasta 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 kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole 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 08.05.2018.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-0818-18-A LP-091-2018-00288
Hakija	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0277-0043 Fastbölentie 16
Pinta-ala	952 m ²
Kaava	11222
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	149 m ²
Alueen käyttö	Kaavatontti 41277/(43) muodostuu Rno 2:353, 2:444. Erillispientalojen korttelialue (AO).
Pääsuunnittelija	Nieminen Jouko Kalervo arkkitehti Arkkitehtisuunnittelu Nieminen Oy

Rakennustoimenpide Kahden pientalon ja autosuojan rakentaminen

Rakennetaan kaksi pientaloa. Autosuoja-varasto rakennetaan naapureiden suostumuksella 2,5 metriä ja 3 metriä naapurin rajoista.
Kulku tontille on rasitealueen kautta.

Julkisivussa vaalea ohutrappaus ja vesikatteena huopakate. Rakennusten päädyissä on parvekelaseilla lasitetut terassit. Autosuojassa on viherkatto.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjesty.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Helsingin kaupungin ympäristö- ja lupajaoston yksikön päällikkö on myöntänyt vapautuksen liittymisvelvollisuudesta hulevesiviemäriin, kun suostumuksen lupaehdot täyttyvät. Hulevedet

johdetaan tontin pohjoispuolella kulkevaan olemassa olevaan rajajaan.

Kuuleminen

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

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.

Rakennus 2 ylittää tontin sisäisen rakennusrajan 0,09 metrillä pohjoiseen päin. Ylitys johtuu seinärakenteen paksuudesta. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Rakennusoikeus

e=0,25 (238 m²)
Kerrosalan lisäksi saa rakentaa talous- ja autosuojatilaa 20m²/asunto (40 m²).

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		238		238
autosuoja- ja varastotilaa		40		40
kerrosalan ylitys /MRL 115§		17		17

Autopaikat

Yhteensä	4
Rakennetaan	4

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	326 m ²
Tilavuus	1045 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisesti.

Savuhormit ja tulisijojen suojaetäisyydet 745/2017 mukaisesti.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 01.02.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 06.02.2018
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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pohjarakennesuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, 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 osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otetuksi, on rasite- ja yhteisjärjestelysopimuksessa mainitut rasiteluonteiset asiat ja rasitteet perustettava tai ratkaisujen pysyvyys on varmistettava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §.

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

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rasitesopimus
Vapautus hulevedestä pöytäkirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.04.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 08.05.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.05.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.05.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Siltasaarekatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-0896-18-A LP-091-2017-07302
Hakija	Asunto Oy Helsingin Savitaipaleentie 3
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0264-0004 Savitaipaleentie 3
Pinta-ala	1142 m ²
Kaava	10549
Lainvoimaisuus	1998
Sallittu kerrosala	286 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Fagerholm Anne Auni Kristiina rakennusarkkitehti Arkkitehtuuritoimisto ANFA

Rakennustoimenpide	<p>Kahden kellarillisen pientalon, 2 kpl maalämpökaivojen rakentaminen ja aloittamisoikeuden hakeminen perustustöille</p> <p>Rakennetaan kaksi 1/2- kerroksista kellarillista pientaloa.</p> <p>Rakennusten julkisivut ovat rappausta ja vesikatteet ovat peltiä.</p> <p>Hakija on jättänyt vakuuden perustustöiden aloittamiseksi ennen luvan lainvoimaisuutta.</p> <p>Rakennukset ovat esteettömät.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan molemmissa rakennuksissa suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.</p> <p>Erytys selvitykset: -Hulevesisuunnitelma -Pohjarakennesuunnitelma -Äänieristys selvitys</p> <p>Tontille porataan maalämpöjärjestelmän pystysoora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittaosaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS1800593, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.</p>
---------------------------	--

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritonttien 45-275-2 ja 45-264-3 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset.

Kiinteistöllä 45-275-2 oleva rakennus on peruskallion päällä. Mikäli kalliota louhitaan, työ on tehtävä pienin panoksin.

Seurakuntayhtymän kiinteistöllä 45-264-3 oleva varasto on suojattava hankkeeseen ryhtyvän kustannuksella asianmukaisesti.

As.Oy Helsingin Savitaipaleentie 3:n antama ja Juhani Vaismaan allekirjoittama sitoumus palosuojauksesta on Helsingin seurakuntayhtymän puolesta on OK.

Poikkeamiset perusteluineen

1. Talo B, varasto / sisäänkäyntikatokas on 3554mm rajasta; tontti rajoittuu kävelyille tarkoitettuun alueen varasto /katoksen puolella.
2. Kirkon tontilla olevan varaston palosuojaus, Liian lähellä rajaa. Paloetäisyys 8m ei toteudu.
3. Asuinrakennus suunnitellaan INVA-määräysten mukaisesti. Tällöin saadaan 5m²/ as kerrosalailitystä, yhteensä 10m². Rakennusoikeus (285m²)siis ylittyy yhteensä 10m²;llä kun molempien rakennusten alat lasketaan yhteen.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Esteettömyyden perusteella molemmat rakennukset saavat 5 m² lisärakennusoikeutta.

Seurakuntayhtymältä on saatu suostumus ehdolla, että heidän varastorakennus palo-osastoidaan.

Rakennusoikeus

286 m²

Rakennusoikeuden lisäksi autotalleja, -katoksia tai muita asuntojen ulkopuolisia, asumista palvelevia tiloja, kuten varasto-, huolto- ja askartelutiloja yhteensä enintään 25 % osoitetusta rakennusoikeudesta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		295		295
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		10		10
Autopaikat	Rakennetut	4			
	Yhteensä	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	501 m ²
Tilavuus	1597 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017 mukaisesti

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	22.03.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji	Pankkitakaus
Vakuus	9800 euroa
Vakuuden perusteet	A- ja B-talojen perustustöiden aloittaminen.

Päätös

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

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

Kaupunkimittauspalveluilta pyydetään reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, et-

tä poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareiän pituudesta ja porareiän kaltevuudesta esitetään kaupunkimittaushankkeille karttatietojen päivittämistä varten.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille 45-275-2 ja 45-264-3.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 § ja 175 §

Päätätjä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Aloittamishakemus
Maalämpökaivon rakennettavuus selvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.04.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole 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 08.05.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.05.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.05.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu 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	54-0515-18-AM LP-091-2018-00859
Hakija	Rakennusliike Mistraali Oy
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0207-0007 Hiidenmaankatu 6b
Pinta-ala	2162 m ²
Kaava	10670
Lainvoimaisuus	2000
Sallittu kerrosala	865 m ²
Rakennettu kerrosala	715 m ²
Alueen käyttö	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)
Pääsuunnittelija	Matomäki Mari arkkitehti

Toimenpide Rakennustyön aikana luvatta tehdyt pihamuutokset ja tilanteen korjaaminen

Viiden pientalon käsittävän rakennushankkeen asunnoiltaan käyttöönotetussa, mutta lähinnä pihajärjestelyjen osalta keskeneräisessä rakennushankkeessa on luvatta tehty pihamuutostöitä, joihin nyt haetaan lupaa jälkikäteen.

Alkuperäinen rakennuslupa on 54-0326-14-A ja siihen liittyen on 15.12.2015 annettu suostumus 54-3648-15-RAM (mm. uima-allasmuutos rakennuksessa 5; RATU 62309). On huomioitava, että em. lupien hakija (Mistraali Oy) on ollut sama kuin kyseisenä RAM-hyväksynnän ajankohtana naapurin Hiidenmaankatu 6a (tontti 54207/6) omistaja.

Luvatta tehdyt toimenpiteet ja nyt haettavat muutokset:

- Voimakkaan rinteeseen kiveys on luvatta ulotettu alemman tontin 54207/9 puolelle. Rinne muotoillaan ja korjataan niin, että se ei enää ulotu kyseiselle tontille.

- Rakennuksen 5 (RATU 62309) uima-altaan ympäristöä on luvatta muokattu nostamalla maan pintoja ja samalla uima-altaan julki-

sivu on muutettu poiketen annetusta suostumuksesta 54-0326-15-RAM.

Erillinen piha- ja pintavesisuunnitelma on toimitettu.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut sähköpostitse yhdelle naapurille (Hiidenmaankatu 6a:n nykyinen omistaja) lupahakemuksen vireille tulosta.

On huomioitava, että kyseinen naapuri on nyt eri kuin on ollut haettaessa alkuperäistä rakennuslupaa ja myönnettäessä suostumusta siihen liittyviin muutoksiin.

Naapuri on huomautuksessaan (liite: Naapurin huomautus) vastustanut jyrkästi tonttien välisellä raja-alueella tehtyä maanpinnan nostoa ja yleisesti huomauttanut luvan vastaisesta toteutuksesta.

Naapuri on tarkentanut vaatimustaan uudessa viestissään (Lisäliite naapurin huomautukseen) toteamalla, että maanpintaa tulee muotoilla ja laskea erityisesti 6a:n rakennuksen puolella lähemmäksi alkuperäisen rakennusluvan ja uima-allasmuutoksen mukaista järjestelyä, josta on liitteenä havainnolliset kuvaukset.

Perusteluna on ollut mm. yksityisyyden säilyttäminen ja turvaaminen.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan naapurille 6a.

Päätös

Haettu lupa uima-altaan osalta hyväksytään ja sen ympäristön maanpintojen järjestelyjen osalta evätään jäljempänä mainituin määräyksin.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Maanpinta uima-altaan kiinteistön Hiidenmaankatu 6a:n puoleisella tontin osalla tulee laskea tasaisesti kyseisen naapurinkin hyväksymällä tavalla (Naapurin huomautus - lisäys) niin, että pihasuunnitelmassa esitetty korkeusasema +17.0 olisi noin +15.5 (liite: Luonnos maanpintojen muuttamiseksi). Pihasuunnitelma on tältä osin korjattava.

Uima-altaan kyseiselle sivulle on asennettava valokuvan (Naapurin huomautus - havainnekuvat) mukainen, noin 1 m:n korkuinen vaakasäleaita lisänäköesteeksi.

Vaihtoehtoisesti koko järjestely uima-altaan ja sen välittömässä läheisyydessä olevien maanpintojen korkojen ja uima-altaan julkisivukäsittelyn osalta on palautettava luvan 54-0326-15-RAM pääpiirustusten julkisivujen mukaiseksi.

Kaikki tontin 54207/9 puolelle ulottuvat kiveykset on poistettava.

Edellä mainitut toimenpiteet on toteutettava kuukauden kuluessa tämän luvan lainvoimaisuudesta, kuitenkin viimeistään 21.6.2018 mennessä, mihin mennessä on rakennusvalvontapalvelulta tilattava toimitettavaksi erillinen katselmus toteutuksen hyväksymiseksi.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan naapurille Hiidenmaankatu 6a.

Päätöksen perustelut

Muutostoimenpiteet on tehty luvatta eikä muutoksia tehtäessä ole huomioitu vaikutuksia naapuriin osoitteessa Hiidenmaankatu 6a eikä ole kuultu kyseistä naapuria tai pyydetty suostumusta muutostoimenpiteiden johdosta.

Luvatta tehtyjen muutostoimenpiteiden osalta rakennushankkeeseen ryhtyvien, vastaavan työnjohtajan ja pääsuunnittelijan olisi tullut informoida kiinteistöjen kaikkia osapuolia omistajavaihdosten yhteydessä.

Naapurikiinteistön Hiidenmaankatu 6a:n nykyisen omistajan myötäilemänä annetaan jäljempänä tässä lupapäätöksessä määräys mahdollisista toimenpidevaihtoehdoista määräaikoineen.

Tässä päätöksessä on huomioitu myös se, että alkuperäisen luvan erityissuunnitelmaehtona ollutta pihasuunnitelmaa ei ole aikaisemmin toimitettu. Lisäksi on huomioitu se, että tontin 54207/9 omistaja on myös vaihtunut rakennustöiden aikana eikä kyseiselle tontille olla toteuttamassa alkuperäisen suunnitelman mukaista rakentamista.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 119 §, 120 §, 120 a-b §:t, 122 §, 125 §, 133 §, 135 §

Päätätjä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Piha- ja pintavesisuunnitelma
Lisäliite huomautuksen johdosta
Naapurin huomautus
Naapurin huomautus - Havainnekuvat
Naapurin huomautus - Lisäys
Naapurin kuuleminen - Liite
Naapurin kuuleminen - Sähköposti
Naapurin kuuleminen - Sähköpostin lukukuittaus
Naapurin kuuleminen - Valokuva
Päätösote 54-0326-14-A

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.04.2018, 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 oikaisuvaatimuksen 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 08.05.2018.