

22.5.2018

Lupayksikön viranhaltijat ovat 22.5.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 281 – 292

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 25.5.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	16-1174-18-D LP-091-2018-02962
Hakija	Asunto Oy Kolmas Kerta
Rakennuspaikka	Ruskeasuo, 091-016-0717-0006 Maskuntie 6
Pinta-ala	1570 m ²
Kaava	2425
Lainvoimaisuus	1945
Alueen käyttö	Asuintontti. Rakennusala enintään 11,0 metriä korkeata ja enintään kolmikerroksista rakennusta varten. Rakennusala saadaan enintään 3/4 käyttää rakentamiseen.
Pääsuunnittelija	Ehramaa Henna Pauliina arkkitehti Frontago Oy

Rakennustoimenpide Parvekkeiden uusiminen

Vuonna 1951 valmistuneen asuinkerrostalon ovat suunnitelleet arkkitehdit Aulis Salo ja Erkki Virkkunen. Rakennus sijaitsee Ruskeasuolla, joka on arvokkaana 1940-1960-luvulla rakennettuna kerrostaloalueena määritelty yleiskaava 2002:ssa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Ruskeasuolle on laadittu 2004 korjausrakentamishojeet. Rakennusta ei ole suojeltu asemakaavassa.

Parvekkeille on tehty vuonna 2016 kuntotutkimus, jossa parveke-
laattojen uusimistarve on todettu.

Hanke on suunniteltu korjausrakentamishojetta noudattaen siten, että parvekkeet uusitaan alkuperäisen mallin mukaisina mitoitus, muoto, värit, kaidemalli ja pellityksen yksityiskohdat säilyttäen.

Hakemuksen mukana on toimitettu detaljisuunnitelma.

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Hankeselostus
Taloyhtiön hallituksen kokouspöytäkirja

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

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.05.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

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

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 08.06.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.06.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Siltasaarenkatu 13 Helsinki 53	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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

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

Käyttöönottoaminen

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	35-1027-18-C LP-091-2018-00342
Hakija	Asunto oy Viskaalintie 23
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0174-0006 Viskaalintie 23
Pinta-ala	1534 m ²
Kaava	11739
Lainvoimaisuus	2009
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään
Pääsuunnittelija	Kokko Seppo Kalevi rakennusarkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy

Toimenpide Autosuojan rakentaminen

Rakennetaan autosuoja pientalotontille.

Hankkeessa käytetään asemakaavan autosuojarakennusoikeus ja lisäksi asuntorakennusoikeutta 2 m².

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

Poikkeamiset perusteluineen

Autokatososan kattokaltevuus on 9°, eli loivempi kuin kaavan vaatimus (18°), jotta ei ylitettäisi 3.5 m max. korkeutta.

Asuinrakennuksen rakennusoikeutta käytetty 2 m² autokatokseen.

Rakennusoikeus Asemakaavan autosuojarakennusoikeus on 35 m².

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
autosuoja- ja varastotila		37		37

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 37 m²
Tilavuus 70 m³

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 16.03.2018
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.05.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 08.06.2018.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	35-1154-18-A LP-091-2017-08154
Hakija	Asunto Oy Helsingin Kivimäentie 51
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0005-0003 Kivimäentie 51
Pinta-ala	1524 m ²
Kaava	6555
Lainvoimaisuus	1972
Alueen käyttö	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Rosberg Virve Anneli rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide Pientalon rakentaminen

Rakennuslupaa haetaan kaksikerroksiselle kivirakenteiselle asuinrakennukselle johon on liitettynä yksikerroksinen autosuoja.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Suunnitelmissa on rakennusvalvonnan ohjeen mukainen esteettömyyteen perustuva kerrosalalisä 5 m².

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

Poikkeamiset perusteluineen

1. Autosuojan enimmäiskorkeus kaavan mukaan 3,0m. Suunniteltu keskikorkeus nykyisestä maanpinnasta mitattuna 3,25m. Ylitys 250mm. Korkeuden ollessa mitta nykyisestä maanpinnasta julkisivun ja katon leikkauskohtaan, korkeuteen vaikuttaa ratkaisevasti yläpohjan eristepaksuudet, nykymääräysten mukaan sekä lattiakorkeus ja sokkelikorkeus. Perusteena vähäiseen ylitykseen nykymääräysten täyttäminen ja toisaalta rakennusteknisesti turvallisen lattiakoron varmistaminen.

2. Kerrosalan ylitys. Rakennusoikeutta jäljellä 152k-m². Suunnitellun rakennuksen kerrosala (ulkoseinä 250mm mukaan laskettuna) 157k-m², ylitys 5k-m², 3,3%. Rakennus suunniteltu esteettömyys huomioiden, esteettömyys huomioitu asunnon mitoituksessa ja portaassa varaus porrastimelle.

Hakija on kuullut naapurit eikä heillä ollut huomautettavaa poikkeamisiin.

Rakennusoikeus 457 m²

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		157		157
	US yli 250 mm		10		10
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 167 m²
Tilavuus 580 m³
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 05.04.2018
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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.

Päivitetty rakennuksen energiaselvitys on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön sitä koskevassa loppukatselmuksessa.

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

Pihamaa ja hulevesiratkaisu on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei aiheuteta hulevesien valumista ja tästä johtuvaa haittaa naapuritontille tai katualueelle.

Rakentamisessa tulee noudattaa Helsingin kaupunkiympäristön toimialan ohjetta OHJEITA VESIHUOLTOON LIITTYVIEN KUNNALLISTEKNIISTEN TUNNELEIDEN PÄÄLLE JA LÄHEISYYTEEN RAKENTAMISESTA. Ohjeen edellyttämät toimet tulee käydä läpi aloituskokouksessa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet

Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.05.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

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

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 08.06.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.06.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Siltasaarenkatu 13 Helsinki 53	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	35-1159-18-A LP-091-2017-08275
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0046-0016 Paloheinäntie 37
Pinta-ala	1475 m ²
Kaava	6555
Lainvoimaisuus	1972
Alueen käyttö	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Ulvinen Jukka-Pekka rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide Pientalon rakentaminen

Tontille rakennetaan kaksikerroksinen omakotitalo.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Luvanhakija on sopinut pohjoispuoleisen naapurin kanssa että naapuritontilla, tontinrajan lähellä olevaa vajaa siirretään kauemmas rajasta.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Naapuritontilta 35046/15, osoitteesta Paloheinäntie 35 on toimitettu kannanotto, jossa esitetään että tontin nurkkaan liittyvät asemointitiedot on selvitettävä, uudisrakennuksen asemointimerkintöjä piirustuksissa on täsmennettävä ja ajotien sivustalle, tontinrajan lähelle on sijoitettava viheraluetta.

Luvanhakija on muuttanut suunnitelmia. Ajotien reunaan on merkitty nurmikkoalue. Rakennuksen sijoittumista on tarkistettu. Työmaavaiheessa Helsingin kaupunkimittauspalveluiden toimesta tullaan asemointitietoja toimittamaan tontille.

Rakennusoikeus 443 m²

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		275		275
	US yli 250 mm		11		11
Autopaikat	Yhteensä	1			
	Rakennetaan	1			
Hankkeen laajuus					
Paloluokka	P3				
Lausunnot					
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto				
Lausunto pvm	26.01.2018				
Lausunnon tulos	lausunto				

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- 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:

- 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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päivitetty rakennuksen energiaselvitys on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön sitä koskevassa loppukatselmuksessa.

Koska hakija on sopinut naapurin kanssa siitä, että naapurin tontilla siirretään vaja, jolla on vaikutusta tonttien väliseen paloturvallisuusratkaisuun, niin ennen rakennuksen käyttöön ottoa vaja tulee olla siirretty tai muutoin tulee osoittaa paloturvallisuusratkaisu määräysten mukaiseksi.

Lupapäätös lähetetään tiedoksi lupahankkeesta huomauttaneelle naapurille, osoitteeseen Paloheinäntie 35

Päätöksen perustelut Hanke on asemakaavan ja rakentamista koskevien määräysten mukainen.

Naapurin kannanotossa esittämät asiat on lupahakemuksen käsitelyn yhteydessä otettu huomioon.

Lupahakemus täyttää rakennusluvan myöntämiselle maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä asetetut edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.05.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 08.06.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.06.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Siltasaarenkatu 13 Helsinki 53	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-1140-18-A LP-091-2016-06117
Hakija	Asunto Osakeyhtiö Hiisiviisi
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0239-0005 Hiidenkiventie 5
Pinta-ala	1002 m ²
Kaava	8850
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	320 m ²
Rakennettu kerrosala	282 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A)
Pääsuunnittelija	Manner Anna Talvikki arkkitehti Arkkitehtitoimisto A.H.Oy

Rakennustoimenpide Saunarakennuksen, varaston ja katoksen rakentaminen

Rakennetaan puurakenteinen pihasauna ja sen yhteyteen vilpola ja varasto vanhan puretun saunarakennuksen tilalle. Vanhan saunarakennuksen purkamiselle on haettu erillinen purkulupa (39-1627-17-P). Koska kaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta erikseen talous- autosuoja- tai varastorakentamiselle, käytetään saunarakennukseen varsinaisesta rakennusoikeudesta 33m² ja varasto-vilpola rakennetaan Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 22§ nojalla.

Rakennuksen julkisivut ovat tumman harmaata pystyrimalaudoitusta ja pulpettikatto grafiitinharmaata huopaa.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus sijoittuu rakennusalueen rajojen ulkopuolelle 2 metrin etäisyydelle tontin itärajan suuntaan ja 2,1 metrin etäisyydelle tontin pohjoisrajan suuntaan. Hakija perustelee poikkeamista sillä,

että sijoittelussa on noudatettu jo puretun vanhan saunarakennuksen sijaintipaikkaa. Pihan käytön parantaminen jakamalla alueet oleilupihoihin ja autopihaan, korttelin näkymien avoimuus, näkymät ja saunan ilmansuunta pihalla, ovat myös esitetty perusteluna poikkeamiselle.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja sille on saatu kyseisten naapurien suostumukset, eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille, eikä naapureilla ole ollut siitä huomautettavaa.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty 282	Uusi 33	Purku	Yhteensä 315
Autopaikat	Rakennetut	3			
	Yhteensä	3			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	33 m ²
Tilavuus	109 m ³
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	10.04.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- 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.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen

Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.05.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 08.06.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.06.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Siltasaarenkatu 13 Helsinki 53	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-1098-18-A LP-091-2018-01845
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0265-0021 Pensaskuja 3a
Pinta-ala	584 m ²
Kaava	7938
Lainvoimaisuus	1979
Sallittu kerrosala	117 m ²
Alueen käyttö	Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO).
Pääsuunnittelija	Lehtola Kimmo Pekka arkkitehti Arkkitehtitoimisto Kimmo Lehtola

Rakennustoimenpide Pientalon rakentaminen

Rakennetaan yksikerroksinen pientalo.
Pientalon ulkoseinän verhoiluna on vaalea vaakapuupanelointi ja vesikaatona musta tiilikate.

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

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.
Rajanaapuri (410265-19) esittää, että rakennuksen ja maanpinnan korot tarkistetaan ja korkoja lasketaan. Lisäksi lausunnossa epäillään, että Mielikintie 5a:n sokkelikorko olisi mitattu väärin ja Pensaskuja 3a:n kaadot tontilla Mielikintie 5 a:n suuntaan olisivat liian jyrkät.
Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Vastineessaan pääsuunnittelija kertoo, että rakennuspaikalla on tehty pintavaaitus, jonka yhteydessä on mitattu myös naapurikiinteistöjen sokkelikorot. Pintavaaituksen mukaan Mielikintie 5 a:n sokkelikorko on +18.21. Mielikintie 5a:n rakennusluvan leikkauspiirustuksesta käy ilmi, että rakennus on rakennettu varsin korkealle verrattuna tontin alkuperäiseen korkoon ja tontille on tehty täytöt. Mielikintie 5a:n lattiakorko on suunnitelmassa +18.04 ja uudisrakennuksen lattiakorko +17.90. Tonttien rajalle on tehty melko syvä painanne, pintavedet kerätään tonttien välisen rajan lähelle rakennettaviin pintavesikaivoihin.

Rakennusoikeus e=0,2 (117 m²)
Lisäksi saa rakentaa autosuojan tai varastotilaa yhteensä enintään 25 m²/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty	Uusi 116	Purku	Yhteensä 116
Autopaikat	Yhteensä	1			
	Rakennetaan	1			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 116 m²
Tilavuus 405 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisesti.
Ympäristöministeriön asetus savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta 745/2017 mukaisesti.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 23.03.2018
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään

seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Havaintojen perusteella pohjavedenpinta on korkeustasolla +16.1, mikä on noin 1 metrin syvyydessä maanpinnasta. Tämä tulee huomioida perustamis- ja salaojitustasoa valittaessa. Pohjavedentarkkailua jatketaan viikoittain koko rakennushankkeen aikana ja rakentamisen päätyttyä säännöllisesti esimerkiksi neljännesvuosittain.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille (kiinteistö 41-0265-19) Mielikintie 5a, 00750 Helsinki.

Päätöksen perustelut Pääsuunnittelija on todennut rakennuspaikalla rakennuksen korkeusaseman suhteessa maastoon ja viereisiin rakennuksiin olevan oikea. Hanke on asemakaavan mukainen ja noudattaa rakentamista koskevia määräyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

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

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Vastine naapurikuulemiseen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.05.2018, 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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 08.06.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.06.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Siltasaarenkatu 13 Helsinki 53	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	43-1108-18-B LP-091-2017-09059
Hakija	KOY Helsingin Insinöörinkatu 2
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0051-0015 Insinöörinkatu 2
Pinta-ala	4177 m ²
Kaava	12089
Lainvoimaisuus	2013
Sallittu kerrosala	9300 m ²
Rakennettu kerrosala	7210 m ²
Alueen käyttö	Tontti on rekisteröity 29.4.2002. Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K). Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema (+26.00). Korttelialueen (K) sisäiset jalankulkuväylät tulee yhdistää KLAP-korttelialueen sisäisiin kulkuväyliin. Liike- ja palvelutiloja koskien autopaikkoja on oltava vähintään 1 ap/60 k-m ² .
Pääsuunnittelija	Koskinen Harri Heikki arkkitehti L Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Megahertsia koskevat lähipalvelukeskus Hertsin toteutusvaiheen muutokset laajennuksineen

Herttoniemen metroasemaa vastapäätä, Itäväylän ja Insinöörinkadun välissä sijaitsee Hertsin liike-, palvelu- ja asuinkortteli. Tämä muodostuu vuonna 2003 valmistuneesta kauppakeskus Megahertsistä sekä kauppakeskus Gigahertsistä (tontilla 43 51/18), jonka poikkeamispäätökseen HEL 2015-008103 T 10 04 01 nojautuvat rakennustyöt ovat aluillaan (43-893-18-AM). Megahertsin kiinteistössä (ratu 47'830) nyt samanaikaisesti ollaan ryhtymässä toimiin, joita tarvitaan keskusten tilojen ydistämiseksi mm. asemakaavan tarkoittamalla tavalla.

Megahertsin ensimmäinen vaihe on käsittänyt kellarin pysäköintihallin, ensimmäisen kerroksen myymälätilat ja huoltopihan, toisen kerroksen toimisto-, apteekki-, kahvila- ym. tiloja sekä kolmannen kerroksen kunto- ja liikuntasalit.

Laajentaminen

Hankkeen merkittävin toimenpide on toiseen kerrokseen tehtävien välittävien lisätilojen rakentaminen: Näillä Megahertsin nykyiset liikehuoneistot liitetään osaksi samalle tasolle +11.94 rakennettavaa Gigahertsin ensimmäisen kerroksen päivittäistavara-kauppaa. - Laajennukset käsittävät myös kolmannen kerroksen tasolle sijoittuvat: huoltokäytävän sekä hissikuilujen ja poistumisportaikon yläosat ja raitisilmakammion. - Laajennusten yläpohjat osaltaan täydentävät korttelin kansipihajärjestelyä. - Hakemuksen mukaan lisärakentamisesta kertyy laajennusta 738 k-m².

Korttelin sisäyhteydet

Alemmilla tasoilla kauppakeskusten yhdistäminen merkitsee palo-osastoitujen erilaisten kulkuyhteyksien aukottamista rajaseinään: - Pysäköintikellariin tasolla +3.05 rakennetaan ajoyhteys Gigahertsin autohallin rampilta, - 1. kerroksessa tasolla +6.56 järjestetään yleisökäytävältä pääsy Gigahertsin liukukäytävääulaan, poistumistieportaat Gigahertsin autohallista, useita aputilojen huoltoyhteyksiä sekä - 1. kerroksen välitasolle +9.26 poistumistiekäytävä Gigahertsin autohallista.

Muutokset

Muista muutoksista mainittavimpia ovat pysäköintikellarin ja Insinöörinkadun välisen nykyisen ajoyhteyden poistaminen, huoltoa palvelevien hissien lisääminen, rajaseinää myötäilevän osastoidun, mutta paineistamattoman huoltokäytävän tekeminen hisseiltä lastauspihalle sekä viime mainitun järjestelyt syöttösuunnan vaihtoiheen. - Uusi kahden hissien 'patteri' sijoitetaan Megahertsin ensimmäisessä kerroksessa yleisökäytävän päähän, missä se asettuu Gigahertsin liukukäytävääulan vierelle; hisseistä toisella päästään myös kattopihan tasolle. Hissikuilujen linjalta väistyvät tilat rajoittuvat pariin varastoon ja kellarin kahteen pysäköintiruutuun. Viime mainitut korvautuvat kolmella paikalla, joille saadaan tilaa poistettaessa vanha ajoluiska huoltopihan takaa.

Lisäselvitys

Velvoiteautopaikkoja edellytetään vähintään 132 ap. Näistä ensimmäistä vaihetta palvelee 120 ap, nyt tehtävää laajennusta 12 ap. Oman tontin 43 51/15 pysäköintihalliin näistä sijoittuu 98 ap. Loput sekä lähipalvelukeskuksen kaikki polkupyöräpaikat rakennetaan Gigahertsin tontille 43 51/18 (43-893-18-AM); lounaiskulman pyörähallista paikkoja löytyy 152 pp.

Yleisökäytävän nykyisen koneportaan viereen rakennettavalle toiselle koneportaalle on myönnetty voimassa oleva rakennuslupa

43-1862-17-D. Tämä on korvannut varhemman samansisältöisen luvan 43-2934-08-D.

Megahertsin ensimmäinen rakennusvaihe sai 9.7.2002 YIT Rakennus Oy:lle myönnetyn rakennusluvan 43-1381-02-A; loppukatselmus pidettiin 1.9.2003. Tuolloin oli voimassa asemakaava nro 10'968, jolla mm. sallittiin liikekerrosalasta 2'140 k-m² käytettäväksi päivittäistavaramyymälään; tämänhetkinen kaava mahdollistaisi myymälän, jonka laajuus on enimmillään 2'680 k-m². Hakemuksen mukaan mainittuun tarkoitukseen nyt tullaan käyttämään 1'717 k-m².

Rakennusoikeuden käytöstä annetussa selvityksessä on toisaalta tarkasteltu ensimmäisen vaiheen kerrosalalaskelmaa ja rakennusluvan nojalla tapahtunutta toteutusta, toisaalta hakemussuunnitelman ratkaisua sinänsä sekä suhteessa nykytilanteeseen. Selvityksen perusteella rakennuksen tämänhetkinen laajuus on 7'256 k-m², kun mm. välitason henkilökuntatilat huomioidaan; 'vanha' tilastoluku oli 7'210 k-m². Hakemussuunnitelmassa ensimmäisestä kerroksesta ja sen välikerroksesta kertyy 3'085 k-m², toisesta kerroksesta 3'281 k-m² ja kolmannelta 1'557 k-m²; lisärakennusoikeuden piirissä olevan yleis- tai galleriakäytävän alaksi muodostuu ensimmäisessä kerroksessa 306 k-m², toisessa 235 k-m².

Väestönsuojan osalta kiinteistönomistaja Megahertsin Acquisitio Oy, sittemmin ING Megahertsin Oy sai rakennusvalvonnan päätöksin lisäaikaa aina 30.6.2010 saakka. Ratkaisussa 43-1923-11-AL todettiin vss-asiassa päätösvallan siirtyneen tuolloiselle Etelä-Suomen aluehallintovirastolle. - Suojatilat nyt toteutetaan keskuskorttelin kellariin tontille 43 51/18 Kiinteistö Oy Helsingin Gigahertsille myönnetyn luvan 43-893-18-AM nojalla: Yhteistä suoja-alaa 896 henkilölle kertyy kaikkiaan 671 m²; tästä Megahertsin osuus nyt on 79,6 m².

Korttelin yhteisjärjestelyitä koskien on 20.12.2017 solmittu sopimus, jonka osapuolia ovat Kiinteistö Oy Helsingin Insinöörinkatu 2 (Megahertsin), Kiinteistö Oy Helsingin Gigahertsin, Asunto-osakeyhtiöt Helsingin Poudantuoja, Poukama ja Tuulensuoja sekä Kiinteistö Oy Hertsin Hoiva. Sanotut kolme asuntoyhtiötä tulevat omistamaan korttelin pihakannelle rakennettavat tornitalot ja viime mainittu kiinteistöyhtiö kattotasanteen hoivakodin. - Yhteisjärjestelysopimus korvaa rasitesopimukset 14.6.2002 ja 16.5.2005. Sopimuksen mukaan kukin osapuoli hoitaa oman rakennushankkeensa muista riippumattomana itsenäisesti.

Yhteisjärjestelysopimuksessa käsitellään mm. yhtenäisen liiketilan periaate, mainoslaitteiden asemointi tontinrajoista riippumatta, palomuurin rakentamatta jättäminen, huoltopihajärjestely, kulkuyhteydet ja poistumistiet sekä pysäköintilaitosten käyttö. Megahertsin velvoiteautopaikoista 35 ap osoitetaan Gigahertsin tontilta 43 51/18. Pysäköintilaitosten paikat ovat puolin ja toisin yhteisesti käytettävissä lukuun ottamatta Megahertsille 'korvamerkittyjä' 16 omana säilytettävää paikoitusruutua. Yhteisjärjestelynä on alustavasti sovittu myös esimerkiksi rakentamisen vaiheistamisesta.

Paloteknisessä mielessä Mega- ja Gigahertsien kiinteistöt tulevat ilmoitinlaitteineen muodostamaan korttelin laajuisen yhden Hertsi kokonaisuuden. Olevaa Megahertsin parkkihallia lukuunottamatta rakennuskompleksi varustetaan myös savunilmaisimin; hallin suulle uuden ajorampin päähän sijoitetaan palorullaovi. Megahertsin nykyinen savunpoisto muutetaan liiketilojen palo-osastossa pääpiirteissään automaattisesti käynnistyväksi. Olevassa rakennuksessa on jo vuonna 2003 asennettuna automaattinen sammutuslaitteisto sprinklerkeskuksineen. Liiketiloihin asennetaan hätäkuulutusjärjestelmä. Kohdetta on oletettuun palonkeshitykseen pohjautuen tarkasteltu koskien poistumista yhtenäisen liiketilan suuresta palo-osastosta; lisäksi mallinnettiin kolmannen kerroksen kuntosalien tilanne. Simulointien perusteella poistumisjärjestelyt arvioidaan turvallisiksi. Samaan on päädytty kolmannen osapuolen tarkastuslausunnossa.

Energiaselvityksen mukaan vesiradiaattorein varustetut liiketilat ovat energiatehokkuudeltaan luokkaa ET='D', kiertoilmakonein varustettu autohalli luokkaa ET='C'.

Kosteudenhallintaselvitys on toimitettu riittävässä laajuudessa. Selvitys koostuu riskikartoituksesta, kuivumisaika-arvioista, työmaaolojen hallinnasta, kosteusmittauksen suunnittelusta sekä organisoinnista ja valvonnasta. Työmaan kosteudenhallinnan koordinaattori kuten kosteusvastaavakin on nimetty.

Kuuleminen

Naapurit (5) tiedotettiin ja kuultiin rakennusvalvontapalveluiden toimesta; hankkeen todettiin pääasiassa käsittävän sisäisiä muutostöitä sekä näiden ohella laajennuksen. Viime mainitusta todettiin hakemuksen mukainen laajuus; tämä on kortteliin nyt toteutuvasta rakennusoikeudesta 2,87 %. Laajennus käytännössä jää rakennuskompleksin sisään.

Poikkeamiset perusteluineen

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
---	--	----------------------------------	--------------------------------	--

Liiketilöjen, huoltöpihan ja aputölojen osalta toiminnallisen mitoituksen pohjana on käytetty palokuormaryhmää <600 MJ/m2. Laajennettun rakennuksen (ratu 47'830) paloluokka huomioiden poikkeamisia ei palo-osastöjen laajuuksissa tai poistumismatkojen pituuksissa muodostu, mukaan lukien liike- ja myymälätölojen paloosasto 23'775 m2. Rakennuksen ensimmäistä vaihetta toteutettaessa paloluokka oli P1.

Rakennusoikeus

9'300 k-m2.

Asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa K-korttelialueelle:

(1) liiketilöjen sisäisen jalankulun yhteyksille tarvittavia tiloja ja käytäviä,

(2) tason +6.25 alapuolelle kaksi kellarikerrosta autopaikoitusta ja huollon, tekniikan ja varastöinnin tiloja varten sekä

(3) ulkoseinien 250 millimetriä paksumman osan.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
liikerakennusten kerrosalaa	6910	1038		7948
lisäkerrosalaa 1	300	241		541
lisäkerrosalaa 2	3249		95	3154
lisäkerrosalaa 3		55		55

Autopaikat

Rakennettut	98
Yhteensä	133
Rakennetaan	35

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1117 m ²
Tilavuus	6640 m ³
Paloluokka	P0

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Asetuksen YM 848/2017 ja sen tauluköiden 3-8 mukaisesti. - Paloteknisessä suunnitelmassa on todettu olemassa olevien kantavien rakenteiden rakentamisen aikaiseksi luokaksi R60. Paloa osastoivat rakenteet ovat pääsääntöisesti edustaneet luokkaa EI60.

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:

Kaupunkimittaukselta:

- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Yläpohjista ja kansitasoista muodostuville Hertsi-korttelin ulkoalueille on toteutuksen pohjaksi teetättävä poikkeamispäätöksen tarkoittama kattomaailman yhtenäinen, päteväksi todetun maise-masuunnittelijan laatima pihasuunnitelma.

Aloituskokouksessa on osoitettava Insinöörinkadun ja/tai muun yleiseltä alueelta tarvittavan työmaa-aikaisen tukialueen vuokrasopimuksen voimassaolo.

Palotekninen suunnitelma tulee tarvittavilta osin aloituskokoukseen mennessä päivittää vastaamaan asetusta YM 848/2017.

Työmaavaiheen paloturvallisuusjärjestelyistä on toimitettava suunnitelma, jossa erityisesti huomioidaan keskuksen mahdollisessa samanaikaisessa asiakaskäytössä olevat tai rahtiliikennettä palvelevat tilat ja näiden poistumisturvallisuus.

Rakennesuunnitelmia toimitettaessa on mm. uusiin hissikuiluihin ja ajorampin pohjarakenteisiin liittyen tehtävä selkoa siitä, miten ylläpidetään pilaantuneesta maaperästä juontunut lupamääräyksen 43-1381-02-A mukainen alustan alipaineistus sekä edellytetty alapohjan tiiveys. Saadun selonteon perusteella on ratkaistavissa painesuhteiden uudelleen mittaamisen tarve.

Rakennesuunnitelmia toimitettaessa tulee osoittaa paloteknisen suunnitelman tarkoittamasti osastoinnissa kiinnitetyn huomiota ulkoseinien ja yläpohjien sekä pihakannen välisiin suhteisiin.

Huoltopihan rahtiliikennettä palvelevassa tonttiliittymässä tarvittavalle siirtymälaatalle on haettava sijoituslupa ennen sen toteuttamista.

Rakennusvalvontaviraston 10.6.2003 vahvistaman pihapiirustuksen 43-575-03-C mukaisen puuistutuksen tulee olla toteutettuna tämän hankkeen valmistuessa.

Muuna katselmuksena on pyydettävä rakennusvalvontapalveluiden maisema-arkkitehti suorittamaan poikkeamispäätöksen HEL 2015-008103 T 10 04 01 edellyttämään korttelin piha- ja istutus-suunnitelmaan kuuluvien sekä luvan 43-575-03-C mukaisten töiden tarkastelu ennen lopullista loppukatselmusta.

Huoltopihan jätekonttien tulee paloteknisen suunnitelman mukaisesti olla paloeristettyjä ja sammutusvesiyhteellä varustettuja. Vaatimus on kirjattava mm. kiinteistön käyttö- ja huolto-ohjeeseen sekä tehtävä tiettäväksi paikalle asennettavin kilvin.

Kiinteistön käyttö- ja huolto-ohje tulee saattaa ajan tasalle huomioiden sekä rakennuksessa tehdyt muutokset että mahdollisuuksien mukaan Gigahertsin tontille 43 51/18 laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rakennusvalvonnalle osoi-

tettava sen hyväksyttävissä olevalla tavalla, että tontin 43 51/15 ulkopuolelle sijoitettavat autopaikat (35 ap) ovat käytännössä pysyvästi Megahertsin kiinteistön ja siellä asioitsevien käytettävissä.

Ennen käyttöön ottoa on yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten välttämättömien ja esteettömien yhteisjärjestelyiden oltava käytövalmiina.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 118 §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 c-d §, 151 a §, 156 §, 164 §, 171-172 §, 175 §; Maankäyttö- ja rakennusasetus 65 §, 83 §.

Päättäjä

Hannu Pyykönen
arkkitehti
puh. 310 26316

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Yhteisjärjestelysopimus
Palotekninen suunnitelma
Rakennusoikeuslaskelma 2002
Rakennusoikeuslaskelma 2018
Tarkastuslausunto toiminnallisesta palosuunnitelmasta
Toiminnallinen palosuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.05.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 08.06.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.06.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Siltasaarenkatu 13 Helsinki 53	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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

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

Käyttöönottoaminen

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

MUUTOSLUPA

Tunnus	45-1183-18-AM LP-091-2018-03557
Hakija	XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0027-0017 Marjaniemenranta 8b
Pinta-ala	1451 m ²
Kaava	10835
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	363 m ²
Rakennettu kerrosala	363 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO).
Pääsuunnittelija	Rahunen Mika Joel rakennusarkkitehti Arkkitehtuuri toimisto Sintonen-Rahunen-Karjalainen Oy

Toimenpide	<p>Rakentamisen aikaisia muutoksia pientaloissa</p> <p>Kahden kaksikerroksisen pientalon rakentamiselle on 3.10.2017 myönnetty rakennuslupa 45-2472-17-A.</p> <p>Nyt haetaan muutoksia molempiin rakennuksiin. Rakennuksiin tehdään ikkuna, sisätila ja runkorakenne muutoksia. Rakennusten ulkomitat muuttuvat, muutoksen jälkeen kaikki ulkoseinät ovat päällekkäin ala- ja yläkerrassa.</p> <p>Muutokset pienentävät kokonaisalaa 24 m², rakennusten kerrosalat eivät muutu.</p> <p>Helsingin kaupunki/alueiden käyttö ja -valvonta on antanut luvan hulevesien johtamisesta mereen, kun suostumuksen lupaehdot täyttyvät.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.</p>
Rakennusoikeus	<p>e=0,25 (363 m²) Autotalleja, -katoksia, asunnon ulkopuolisia varastotiloja ja muuta talousrakennustilaa sekä lasikuisteja, viherhuone- ja kasvihuone-</p>

tilaa pinta-alaltaan yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta (74 m²).

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		363		363
autosuoja- ja varastotilaa		72		72
Kellari		64		64
US yli 250 mm		26		26

Hankkeen laajuus

Kokonaisala -24 m²
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 45-2472-17-A lupaehtoja ja alkuperäisen luvan määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 § ja 150 e §.

Päätöksen tekijä

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet	Hakemus Valtakirja Pöytäkirja vapautus hulevesiviemäriin liittymisestä
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.05.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 08.06.2018.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-0891-18-A LP-091-2018-00631
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0214-0007 Rukatunturinrinne 12
Pinta-ala	413 m ²
Kaava	11723
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	300 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO); Rakennusala, jonka ulkopuolelle pihalle ei saa rakentaa autosuo- jaa.
Pääsuunnittelija	Eskola Merja Helena arkkitehti Arkkitehtitoimisto Merja Eskola

Rakennustoimenpide ASUINPARITALON RAKENTAMINEN

Loivahkosti rinnemaastoiselle vuokratontille rakennetaan kaksi-kerroksinen puurakenteinen paritalo, jonka julkisivuilla on osin musta sekä osin keltainen vaakaverhouslauta ja vesikatteena on musta pelti.

Sisäänkäynnit eivät ole esteettömät maastomuodoista ja korkeuseroista johtuen. Itäpuoleiseen asuntoon B on esitetty luiska-varaus.

Energiatehokkuusluokka on B.

Hulevedet johdetaan tontin kaivojen kautta yleiseen hulevesiverkkoon. Järjestelyt on esitetty asemapiirroksessa.

Asuntojen pihaja rajaamaan tehdään tukimuuri ja suoja-aita, mikä erillisenä toimenpiteenä ei ole luvanvarainen. Tontin rajoille mahdollisesti toteutettavista aita- ja tukimuuriratkaisuista on annettu

erillismääräys.

RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ JA AUTOPAIKKAJÄRJESTELYT

Pihalla on kummallakin asunnolla yksi autopaikka ja oma ajoliittymä johtuen tontin muodosta ja paikasta. Asemakaavan edellyttämää kerrosalaan laskettavaa autosuojaa ei rakenneta eikä sitä ole mahdollista rakentaa myöhemmin rakennusalan ulkopuolelle eikä rakennuslalle ilman, että nyt rakennettavaan rakennukseen tarvitsisi tehdä huomattavia rakenteellisia muutoksia.

Rakennusoikeutta on jätetty käyttämättä yhteensä 62 m², josta vähintään noin 30 m² (hakijan esitys 38 m²) on laskettava autosuojille varattavaksi kerrosalaksi, jota ei siis voi toteuttaa rakennusalan ulkopuolelle.

Jäljelle jäävän rakennusoikeuden käyttöä varten on pääpiirustuksissa esitetty laajennusvarat laskelmineen terrassien kohdalla 1. kerroksessa (sallittavissa noin 30 m²; hakijan esitys 24 m²).

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Ajoyhteys tontille

- Asemakaavan määräys: Kullekin tontille saa tehdä vain yhden pihatielle johtavan ja enintään 3 m leveän ajoaukon.
- Suunnitteluratkaisu: Tontille tehdään kaksi ajoaukkoa ja aukon leveys on 4 metriä.

Autopaikat

- Asemakaavan vaatima vähimmäismäärä AO-korttelialueella: 1 ap/100 k-m², kuitenkin enintään 2 ap/asunto.
- Suunnitteluratkaisu: Tontille tehdään kaksi autopaikkaa eli yksi/asunto. Jos käyttämättä jäävä rakennusoikeus käytettäisiin, tämä olisi vähemmän kuin kaavan vaatimus.
- Suunnitteluratkaisu: Autosuojaa ei toteuteta. Asemakaavassa määrättyä autosuojien rakennusoikeutta jää tältä osin käyttämättä.

Rakennusala

- Asemakaavassa rakennusala on tarkoin rajattu.
- Suunnitteluratkaisu: Rakennuksen katettu terassiosuus, johon on osoitettu käyttämätöntä rakennusoikeutta, ylittää rakennusalan rajan. Suunnitelmassa on varmistettu, että etäisyys naapuritontille rakennettavaan rakennukseen on kuitenkin vähintään 8 metriä.

Kaikki poikkeamiset ovat vähäisiä ja perusteltuja rakennuspaikka ja hankekokonaisuus huomioiden ahtaan tontin tehokkaan ja tarkoituksenmukaisen käytön saavuttamiseksi.

Rakennusoikeus 300 m² = Tontin rakennusoikeus, joka käsittää kaikki maanpäälliset tai pääosin maanpäälliset tilat. Rakennusoikeudesta on varattava tilat yhtä asuntoa kohti myös yhden auton autosuojalle ja vähintään 5 m²:n pihavarastolle, ellei niitä sijoiteta kellariin.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Asuinkerrosala		238		238
	MRL 115 §		8		8
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 246 m²
Tilavuus 776 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 16.03.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 21.05.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat
- aitasuunnitelma

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.

Rakennuksen maantasokerroksen lattiatasot on oltava merkittynä rakennuksen nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn

suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Maanpinnan korkeusasemaa ei saa tontin rajoilla muuttaa luonnonmukaisesta korkeudesta. Mahdollisista muutoksista sekä mahdollisesti tarvittavasta tukimuurista ja aidasta on toimitettava suunnitelma (aitasuunnitelma) hyvissä ajoin ennen toimenpiteiden toteuttamista.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.18, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Leikkauspiirustuksessa esitetyn ullakkovarauksen (irtaimiston säilytys) voi toteuttaa kylmänä ilman erillisen luvan hakemista. Mahdolliselle lämpöeristetylle ullakolle on haettava lupa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Ennakkoneuvottelumuistio
Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.05.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 08.06.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.06.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Siltasaarenkatu 13 Helsinki 53	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-0892-18-A LP-091-2018-00630
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0214-0006 Rukanlaki 8
Pinta-ala	531 m ²
Kaava	11723
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	330 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO); Rakennusala, jonka ulkopuolelle pihalle ei saa rakentaa autosuojaa.
Pääsuunnittelija	Eskola Merja Helena arkkitehti Arkkitehtitoimisto Merja Eskola

Rakennustoimenpide ASUINPARITALON RAKENTAMINEN

Loivahkosti rinnemaastoiselle vuokratontille rakennetaan kaksikerroksinen puurakenteinen paritalo, jonka julkisivuilla on osin musta sekä osin keltainen vaakaverhouslauta ja vesikatteena on musta pelti.

Kummankin asunnon esteetön sisäänkäynti on järjestetty luiskan avulla.

Energiatehokkuusluokka on B.

Hulevedet johdetaan tontin kaivojen kautta yleiseen hulevesiverkkoon. Järjestelyt on esitetty asemapiirroksessa.

Asuntojen pihoja rajaamaan tehdään tukimuuri ja suoja-aita, mikä erillisenä toimenpiteenä ei ole luvanvarainen. Tontin rajoille mahdollisesti toteutettavista aita- ja tukimuuriratkaisuista on annettu erillismääräys.

RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ JA AUTOPAIKKAJÄRJESTELYT

Pihalla on yksi ajoliittymä Rukankujalta ja kummallakin asunnolla yksi autopaikka. Asemakaavan edellyttämää kerrosalaan lasketavaa autosuojaa ei rakenneta eikä sitä ole mahdollista rakentaa myöhemmin rakennusalan ulkopuolelle eikä rakennuslalle ilman, että nyt rakennettavaan rakennukseen tarvitsisi tehdä huomattavia rakenteellisia muutoksia.

Rakennusoikeutta on jätetty käyttämättä yhteensä 92 m², josta vähintään noin 30 m² (hakijan esitys 40 m²) on laskettava autosuojille varattavaksi kerrosalaksi, jota ei siis voi toteuttaa rakennusalan ulkopuolelle.

Jäljelle jäävän rakennusoikeuden käyttöä varten on pääpiirustuksissa esitetty laajennusvarat laskelmineen terassien kohdalla 1. ja 2. kerroksessa (sallittavissa noin 60 m²; hakijan esitys 52 m²).

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Ajoyhteys tontille

- Asemakaavan määräys: Kullekin tontille saa tehdä vain yhden pihatielle johtavan ja enintään 3 m leveän ajoaukon.
- Suunnitteluratkaisu: Ajoaukon leveys on 4 metriä.

Autopaikat

- Asemakaavan vaatima vähimmäismäärä AO-korttelialueella: 1 ap/100 k-m², kuitenkin enintään 2 ap/asunto.
- Suunnitteluratkaisu: Tontille tehdään kaksi autopaikkaa eli yksi/asunto. Jos käyttämättä jäävä rakennusoikeus käytettäisiin, tämä olisi vähemmän kuin kaavan vaatimus.
- Suunnitteluratkaisu: Autosuojaa ei toteuteta. Asemakaavassa määrättyä autosuojien rakennusoikeutta jää tältä osin käyttämättä.

Rakennusala

- Asemakaavassa rakennusala on tarkoin rajattu.
- Suunnitteluratkaisu: Rakennuksen katettu terassiosuus, johon

on osoitettu käyttämätöntä rakennusoikeutta, ylittää rakennusalan rajan. Suunnitelmassa on varmistettu, että etäisyys etelän puoleisen naapuritontin rakennusalaan on kuitenkin vähintään 8 metriä.

Kaikki poikkeamiset ovat vähäisiä ja perusteltuja rakennuspaikka ja hankekokonaisuus huomioiden ahtaan tontin tehokkaan ja tarkoituksenmukaisen käytön saavuttamiseksi.

Rakennusoikeus 330 m² = Tontin rakennusoikeus, joka käsittää kaikki maanpäälliset tai pääosin maanpäälliset tilat. Rakennusoikeudesta on varattava tilat yhtä asuntoa kohti myös yhden auton autosuojalle ja vähintään 5 m²:n pihavarastolle, ellei niitä sijoiteta kellariin.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Asuinkerrosala		238		238
	MRL 115 §		8		8
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 246 m²
Tilavuus 776 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 16.03.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 21.05.2018
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
- rakennesuunnitelmat
- aitasuunnitelma

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.

Rakennuksen maantasokerroksen lattiatasot on oltava merkittynä rakennuksen nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä ra-

kennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Maanpinnan korkeusasemaa ei saa tontin rajoilla muuttaa luonnonmukaisesta korkeudesta. Mahdollisista muutoksista sekä mahdollisesti tarvittavasta tukimuurista ja aidasta on toimitettava suunnitelma (aitasuunnitelma) hyvissä ajoin ennen toimenpiteiden toteuttamista.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.18, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Leikkauspiirustuksessa esitetyn ullakkovarauksen (irtaimiston säilytys) voi toteuttaa kylmänä ilman erillisen luvan hakemista. Mahdolliselle lämpöeristetylle ullakolle on haettava lupa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjänä
Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet
Hakemus
Naapurin kuuleminen
Ennakkoneuvottelumuistio
Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)

Päätöksen antaminen
Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.05.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 08.06.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.06.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Siltasaarenkatu 13 Helsinki 53	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-1035-18-A LP-091-2018-01199
Hakija	Kivikon Koiraurheilukeskus Oy
Rakennuspaikka	Kivikko, 091-406-0001-0010 Kivikon ulkoilupuisto
Pinta-ala	7489 m ²
Kaava	12369
Lainvoimaisuus	2016
Sallittu kerrosala	2050 m ²
Rakennettu kerrosala	0 m ²
Alueen käyttö	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU); rakennusala yksikerroksiselle rakennukselle (I)
Pääsuunnittelija	Pietarinen Teppo Sakari arkkitehti P&R Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Koiraurheilukeskuksen rakentaminen

Kivikon ulkoilupuiston vuokra-alueelle (7489 m²) rakennetaan tekonurmipohjainen (maapohja) koiraurheiluhalli ja sen oheistilat (kahvio, wc- ja sosiaalitilat).

Pelastuslaitoksen kanssa käydyssä neuvottelussa (palomuistio) on todettu, että hallin yht'aikainen käyttäjämäärä on korkeintaan 200 henkilöä.

VU-alueen rakennuksille ei asemakaavassa ole erikseen määrätty autopaikkavelvoitetta. Hallin edustalle rakennetaan kaksi liikumisrajoitteisille mitoitettua autopaikkaa. Hallin edustalla on muutoin sallittua ainoastaan huollon vaatima tilapäinen pysäköinti, yleisesti tulee käyttää liikuntapuiston julkisia yleisiä paikoitusmahdollisuuksia.

Erityselvitykset:

- Selvitys pohjaolosuhteista, pohjatutkimus ja perustamistapalautus: jatkosuunnittelussa huomioitava hulevesien osittainen imeytys, viivytyks ja lisäksi osa tarvittaessa yleiseen verkkoon
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R2): jänneväli noin 30

m.

- Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)
- Energiaselvitys ja -todistus on toimitettu (puolilämpimät tilat et-luokka B)
- Kosteudenhallintaselvitys (koordinaattori nimetty)

Suunnitelmassa on esitetty väestönsuoja pinta-alamitoitukseen perustuen (1 % kerrosalasta). Rakennusvalvontapalvelu ja pelastuslaitos puoltavat vapautusta väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta, koska hallissa ei ole pysyvää työskentelyä. Ennakkoneuvottelumuistiot ovat lupapäätöksen liitteenä. Mahdollinen vapautus on haettava erikseen aluehallintoviranomaiselta.

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

Rakennusoikeus 2050 m² Sallittu enimmäiskerrosala kyseisen vuokra-alueen rakennusalalla

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Urheilurakennus		2050		2050
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	
	S1	25	1	Ei	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 2050 m²
Tilavuus 10700 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	06.04.2018
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	13.04.2018
Lausunnon tulos	palautettu
Lausunnon antaja	Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Lausunto pvm	25.04.2018
Lausunnon tulos	puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus

- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Ennen aloituskokousta ja ennen erityissuunnitelmien toimittamista on rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle esitettävä hankkeen tarkennettu riskianalyysi ja toimenpiteet, mihin tämän perusteella on päädytty.

Rakenteiden ja painumien hallitsemiseksi on noudatettava rajattua erityismenettelyä. Tähän liittyvä riskianalyysi ja laadunvarmistus selvitys on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle ennen aloituskokousta ja ennen erityissuunnitelmien toimittamista.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaa-alue on rajattava vuokra-alueelle. Työmaan aikana on varmistettava, että ympäristön virkistyskäyttö ei vaarannu.

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

Hulevesisuunnitelma on liitettävä pohjarakennesuunnitelmiin ja tarkennettu pihasuunnitelma pinnoitteineen ja istutuksineen on toimitettava lupakäsittelijälle hyvissä ajoin ennen työvaihetta. Suunnitelmissa on huomioitava hulevesien viivytys- ja imeytymismahdollisuudet vuokra-alueella. Hulevesien johtaminen vuokra-alueen ulkopuolelle edellyttää maanomistajan lupaa.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän asettaa autojen pysäköintikiellon määräävä opaste hallin edustalle.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on kaikki luvassa esitetyt toimenpiteet oltava toteutettuna (mm. jätehuolto sekä hulevesijärjestelyt, pihan pinnoitteet ja istutukset riittävästi).

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje, mihin on kirjattava, että hallin sallittu yht'aikainen käyttäjämäärä on korkein-

taan 200 henkilöä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 150 c-d §:t

Päätätjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Palomuistio
Ennakkoneuvottelumuistio
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.05.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

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

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 08.06.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.06.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Siltasaarenkatu 13 Helsinki 53	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-1088-18-A LP-091-2018-00942
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0289-0012 Virtarannankatu 10
Pinta-ala	456 m ²
Kaava	11810
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	200 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A-1).
Pääsuunnittelija	Sipilä Erja Katriina arkkitehti Arkkitehtitoimisto Huvila Oy

Rakennustoimenpide Pientalon rakentaminen

Kaupungin vuokratontille rakennetaan kaksikerroksinen asuinpientalo, johon liittyy autosuoja.
Rakennuspaikalle on myönnetty 27.6.2017 rakennuslupa 47-1938-17-A, mikä lupa nyt raukeaa.

Rakennuksen julkisivut ovat vaakalautaa ja vesikatteena tumma harmaa pelti.

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

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.
Hulevesijärjestelyt on esitetty asemapiirroksessa.
Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyyselvitys.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-

muksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusalueen rajan ylitys luoteissivulla on 155 mm. Pihaterassin leveys lounais- ja luoteissivulla ylittää rakennusalueen rajan yli 1200 mm.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä.

Rakennusoikeus 200 m² Asuinkerrosala
25 m² Rakennusalueelle sijoitettavan autosuojan rakennusoikeus

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		189		189
	autosuoja		19		19
	US yli 250 mm		6		6
Autopaikat	Yhteensä	3			
	Rakennetaan	3			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 195 m²
Tilavuus 680 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisesti.

Ympäristöministeriön asetussavupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta 745/2017 mukaisesti.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 13.04.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	13.04.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.05.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 08.06.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.06.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Siltasaarenkatu 13 Helsinki 53	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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

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

Käyttöönottoaminen

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