

5.6.2018

Lupayksikön viranhaltijat ovat 5.6.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 328-332

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 8.6.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	4-1360-18-D LP-091-2018-00202
Hakija	Kiinteistö Oy Malminkatu 30
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0155-0030 Malminkatu 30
Pinta-ala	1602 m ²
Kaava	11937
Lainvoimaisuus	2010
Sallittu kerrosala	6502 m ²
Rakennettu kerrosala	4768 m ²
Alueen käyttö	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)
Pääsuunnittelija	Saravuo Antti Ville arkkitehti VISIOMO OY

Rakennustoimenpide Sisätilamuutos, julkisivumuutos. Kokoontumistilaksi hyväksymien.

Vuonna 1967 rakennettuun toimistorakennukseen osoitteessa Malminkatu 30 haetaan rakennuslupaa, käyttötarkoituksen muutosta sekä kokoontumistilaksi hyväksymistä toimitettujen suunnitelmien ja hankekuvauksen perusteella.

Tehdään mm. seuraavaa:

Lämmityskeittiöstä tehdään valmistuskeittiö kellarikerros -1:ssä sekä kerros 2:ssa uusi WC-tilojen laajennus. Lisäksi tehdään uudet korvaavat kiertoportaat kerroksesta -1, kerrokseen 1 sekä osittain ylöspäin 2. kerrokseen.

Julkisivumuutos:

Kerroksen (kerros -1) valmistuskeittiöstä rakennetaan uusi rasvahormi. Rasvahormi viedään kannen läpi takapihalla sijaitsevan paikoituskannelle sekä yksikerroksisen osan julkisivun vieressä tämän rakennuksen osan katolle ja huuvaan.

Kerroksen -1 kokoontumistila henkilömäärä on max 240, kerroksen 2 kokoontumistilat 200 henkeä.

Kerros 2: Aikaisemmat toimistotilat toimivat uudessa käyttötarkoituksessa kokoustilana ja kerrokseen 2 tehdään WC-tilojen laajennus.

Rakennusluvan alaisten muutostöiden pinta-alat:

Kokoontumistilat kellari -1: 408 m²

Kokoontumistilat krs 2: 313,8 m²

Yhteensä kokoontumistilat: 721,8 m²

Keittiö muutosalue: 36 m²

WC muutosalue kellari -1: 24,3 m²

WC muutosalue krs 2: 43,3 m²

Yhteensä WC muutosalueet: 67,6 m²

Hissiaula kellari -1: 28,2 m²

Hissiaula krs 2: 19,7 m²

Yhteensä Hissiaulat: 47,9 m²

Porras A muutosalue kellari -1: 15,9 m²

Porras A muutosalue krs 1: 15,9 m²

Yhteensä Porras A muutosalue: 31,8 m²

(Varaston muutosalue krs 2: 18 m²)

Rakennusluvan alaiset muutostyöt yhteensä 201 m².

Hakijan ilmoittama korjausaste% on 50.

Rakennustöillä ei vaikutusta rakennuksen laajuustietoihin.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 201 m²
Paloluokka P1

Päätös

Kokoontumistilojen seinille, näkyville paikoille on kiinnitettävä metalliset tms kyltit, jotka kertovat ko. tilassa samanaikaisesti oleskelevien henkilöiden enimmäismäärät:

-1 kerros 240 henkeä, ja 2. kerros 200 henkeä.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Ulostulevien poistohormien ja laitteiden verhoukset, uusi rasvahormi ja IV putket sekä uusi kansirakennelma (kattorakenteen pinnat) on suunnitelmien mukaisesti päällystettävä Nordic Brown pellillä. on toteutettava suunnitelmien mukaisesti tummennetusta kuparipellistä " Nordic Brown."

Poistumistiet ja varatiet ylemmistä kerroksista on järjestettävä rakennustyön ajaksi.

Päättäjä Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.06.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 25.06.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.06.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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	12-1344-18-B LP-091-2018-02416
Hakija	As Oy Pohjansäde
Rakennuspaikka	Alppiharju, 091-012-0350-0021 Helsinginkatu 21
Pinta-ala	1135 m ²
Kaava	8901
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	3405 m ²
Rakennettu kerrosala	4825 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

Sr-2 Suojeltava rakennus. Rakennus on kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas eikä sitä saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai uutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.

Pääsuunnittelija	Saari Jarmo Sauli Olavi arkkitehti Arkkitehdit D4 Oy
-------------------------	--

Rakennustoimenpide Asuntojen laajentaminen ullakolle

Ullakkorakentamista koskevan alueellisen poikkeamispäätöksen nojalla rakennuksen ullakolle rakennetaan kahden ullakkoasunnon sekä yhden alapuolisen kerroksen asunnon laajennus.

Ullakkorakentamista koskevassa vyöhykekartassa ei rakennuksen kohdalla ole erityismerkintää, mutta sitä koskee määritelmä (kaupunginosat 1-27): Arvioitaessa ullakkorakentamisen soveltuvuutta rakennukseen tulee tarkastella koko katunäkymää. Alueella on yksittäisiä kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokkaita rakennuksia, joiden kohdalla uusien ikkuna-aukkojen avaaminen edellyttää tarkkaa harkintaa. Myös puistojen tai aukoiden reunat voivat muodostaa yhtenäisen tai merkittävän kattonäkymän, jota ei voi rikkoa.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa rakennus kuuluu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävään alueeseen (Aleksis Kiven koulu ympäristöineen).

Rakennus on valmistunut 1913, piirustukset on allekirjoittanut rakennusmestari Johan Wikander ja toiseksi suunnittelijaksi on mainittu Gösta Kulin. Talossa on viisi porrashuonetta, 106 asuinhuoneistoa ja kolme liikehuoneistoa.

Kadun puoleisiin ullakon osiin on 1970-luvulla toteutettu kahdeksan ullakkoasuntoa. Ullakon pihan puoleisissa osissa on käyttämättömiä kylmiä tiloja sekä irtaimistovarastoja. Kellarissa on talopesula, irtaimistovarastoja, ulkoiluvälinevarasto sekä teknisiä tiloja.

Sisäpihan alla olevat kellaritilat ja pihakansi on uusittu sekä erillinen jätehuone rakennettu 2016. Rakennuksessa on parhaillaan menossa linjasaneeraus, jonka suunnittelussa on otettu huomioon myös mahdollinen asuintilojen laajentaminen pihan puoleisille ullakon osille. Linjasaneerauksen yhteydessä kunnostetaan myös kaikki porrashuoneet sekä uusitaan talosauna. Lähivuosina on tarkoitus toteuttaa myös julkisivujen kunnostus.

Suunnitelma

Olemassa olevista ullakkoasunnoista kahta laajennetaan käyttämättömiin ullakotiloihin. Lisäksi yhtä ylimmän kerroksen asuntoa laajennetaan yläpuoliseen ullakotilaan. Huoneistojen lukumäärä säilyy nykyisellään.

Laajennettaviin asuntoihin avataan pihan puolelle lapeikkunat. Kadun puoleisiin katonlappeisiin ei tule muutoksia.

Taloyhtiössä tehdyt ja tekeillä olevat mittavat peruskorjaustyöt esitetään ullakkorakentamisen edellyttämiksi asumisviihtyisyyden parantamistoimenpiteiksi.

Hankkeen toteuttaminen ei heikennä rakennuksen kaupunkikuvalisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja.

Selvitykset

Hakemuksen mukana on toimitettu:

- Rakennushistoriaselvitys
- Rakennuksen korjaus- ja muutostyön energiaselvitys

- Kosteudenhallintaselvitys
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R2 (1-3)
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)

Lausunnot

Ullakkorakentamisen soveltuvuutta arvioiva rakennusvalvonnan, asemakaavoituksen ja kaupunginmuseon välinen työryhmä on käsitellyt luonnossuunnitelmaa 13.12.2017. Hanketta on kehitetty työryhmän ohjeistuksen mukaan.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty 4825	Uusi 78	Purku	Yhteensä 4903
------------------------------------	------------------	------------	-------	------------------

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	78 m ²
Tilavuus	202 m ³
Paloluokka	P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Hankkeeseen tulee nimetä kosteudenhallintakoordinaattori viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Ennen lapeikkunoiden toteuttamista on rakennusvalvonnan lupayksikköön toimitettava niitä koskevat detaljisuunnitelmat.

Ennen uusien tilojen käyttöönottoa on varmistettava esimerkiksi ääneneristysmittauksin uusien tilojen ja olemassa olevien asuintilojen välinen ilma- ja askelääneneristävyyden toteutuminen ($R'w > 55$ dB ja $L'n,w < 53$ dB).

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

Uusista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - d, f - i §, 118 §, 125 §, 133, §, 135 §

Päätäjä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Ote kokouspöytäkirjasta
Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma
Selvitys rakennushistoriasta
Ullakkotyöryhmän lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.06.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 25.06.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.06.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Siltasaarekatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	14-1365-18-D LP-091-2018-02260
Hakija	Asunto Oy Runeberginkatu 42
Rakennuspaikka	Taka-Töölö, 091-014-0475-0042 Runeberginkatu 42
Pinta-ala	876 m ²
Kaava	Asemakaava 8044
Lainvoimaisuus	1980
Alueen käyttö	AKe Asuntokerrostalojen korttelialue, jossa saa olla liike-, toimisto- ja niihin verrattavia tiloja ainoastaan kadun varrella olevan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. so Tontin osa, jolla oleva rakennus on rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaista uudisrakentamista tai sellaisia muutos- tai korjaustöitä, jotka turmelevat rakennuksen julkisivujen tai kaupunkikuvan rakennustaiteellista arvoa. Taka-Töölö on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) ja Docomomo-kohde.
Pääsuunnittelija	Pursiainen Olli Ilmari arkkitehti Arkkitehtuuri toimisto Meskanen & Pursiainen Oy

Rakennustoimenpide Parvekkeiden rakentaminen

Arkkitehti T.A. Elon 1932 suunnittelema kuusikerroksinen asuin- ja liikerakennus sijaitsee 1930-luvun kerrostaloista muodostuvassa suurkorttelissa. Julkisivut ovat pääosin sileäksi rapattua tiiltä. Sisäpihan puolella on porrashuoneeseen liittyvät pinnakaiteiset puistelu-parvekkeet, asuntoparvekkeita ei ole.

Hankkeessa rakennetaan sisäpihan puolelle viisi asuntokohtaista parvekettä. Vanhojen ikkunoiden kohdille avataan uudet ovet parvekkeille. Uusien parvekkeiden ja parvekkeovien ulkonäkö sovitaan rakennuksen yleisilmeeseen ja värimaailmaan.

Hankkeen toteuttaminen ei heikennä rakennuksen julkisivujen tai kaupunkikuvan rakennustaiteellista arvoa.

Saman suurkorttelin vastapäiseen asuinrakennukseen, osoitteessa Välskärinkatu 7, on toteutettu asuntokohtaiset parvekkeet 2015.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Ennen työn toteuttamista tulee rakennusvalvonnan lupayksikölle esittää tarkennettu ja mitoitettu parvekkeiden detaljisuunnitelma.

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 §, 117 a - d §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §

Päätätjä

Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma
Taloyhtiön kokouspöytäkirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.06.2018, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 25.06.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.06.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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	24-0942-18-A LP-091-2017-07683
Hakija	XXXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Kumpula, 091-024-0926-0007 Kauhavankuja 7
Pinta-ala	504 m ²
Kaava	Asemakaava 10277
Lainvoimaisuus	1996
Sallittu kerrosala	165 m ²
Alueen käyttö	A/s Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
Pääsuunnittelija	Häkli Seppo arkkitehti Arkkitehtitoimisto Häkli Ky

Rakennustoimenpide Kaksiasuntoisen pientalon sekä pihavajan rakentaminen.

Rakennetaan kellarillinen 2-kerroksinen rakennus, jossa on kaksi asuinhuoneistoa. Rakennetaan piharakennus.

Rakennuspaikalta on rakennuslautakunnan 16.5.2017 myöntämän luvan 24-3268-16-P sallimalla tavalla purettu vaurioitunut pientalo.

Rakennukset ovat puurakenteiset. Asuinrakennuksessa on yksi 1-kerroksinen huoneisto. Toinen rakennuksen huoneistoista on 2-kerroksinen.

Sekä asuin- että piharakennuksen julkisivut ovat peittomaalattua puuta. Vesikatot ovat rivisaumattua maalattua terästä.

Rakennetaan asemakaavan edellyttämät 2 autopaikkaa sekä tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten. Katusivustalle rakennetaan asemakaavan mukainen puuaita. Tontin istutukset, pinnoitteet ja pihajärjestelyt noudattavat puutarha- ja pihasuunnittelija Elisabeth Kochin laatimia suunnitelmia Kumpulan alueelle.

Valtioneuvoston asetusta esteettömyydestä noudatetaan soveltuvin osin seuraavasti: säädöksen edellyttämää esteettömyyttä ei saavuteta rakennussuojelullisista syistä. Uudisrakennuksen es-

teettömyyttä kuitenkin parannetaan purettuun rakennukseen nähden kohtuulliseksi katsottava määrä siten, että rakennus ei merkittävässä määrin poikkea asemakaavassa suojellun alueen muusta rakennuskannasta. Hakijan esittämälle esteettömyyden parantamiselle ei ole estettä.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja suorittanut naapurikuulemisen. Naapuritonttien 24-926-9 sekä 24-927-10 haltijat huomauttavat koosta, peittoalasta, rakennuksen linjasta, rakennusalan ylityksestä, julkisivulinjasta, sovittautumisesta, harjan ja räystäiden korkeusase-
man varmistamisesta ilman julkisivukoostetta, sisäänkäynnistä, hormeista, piipuista, autopaikoista, rakennustyön haitoista sekä rakennusmateriaalien varastoinnista. Naapureiden huomautukset ovat päätöksen liitteinä.

Hakija on antanut vastineen ja lisäselvitykset.

Pohjakarttaan vahvistettujen mittojen perusteella on todennettavissa, ettei uuden rakennuksen peittoala ei ole suurempi kuin puretussa rakennuksessa. Rakennusalarajan ylitykset ovat hyväksyttävästi perustellut eikä niillä ole vaikutusta naapurin etuun. Uusi rakennus on mitoitettu paikoilleen katusivustan nurkkapistteestä. Tilanne tältä osin pysyy muuttumattomana. Pihasivuiltaan Kauhavankujan eri kokoiset rakennukset eivät ole keskenään linjassa, vaan sivujen poikkeamat uuden rakennuksen pihasiivuun vaihtelevat välillä -56 cm ja +109 cm. Kaksi muista viidestä rakennuksesta ulottuu suunniteltua uutta rakennusta pidemmälle pihan suuntaan. Pihasivuilla on entuudestaan variaatioita; mm. kuistit ja parvekkeet poikkeavat toisistaan tai niitä ei ole lainkaan. Pihasivustojen alueellisen diversiteetin voi katsoa pysyttäytyvän ennallaan.

Rakennusvalvonta ei ole pitänyt tarpeellisena laatia piirrettyä julkisivukoostetta, sillä tilanne on todennettavissa täsmennetyistä pääpiirustuksista, valokuvista ja paikalta.

Purettu rakennus on mitattu digitaalisesti. Suunniteltu uusi rakennus on katusivultaan (leveys, alueelle tyypillinen kaareva räystäsmalli, kattokulma) puretun toisinto. Purettu rakennus on ollut naapureista poiketen painanteessa katuun nähden. Asia on osaltaan vaikuttanut vaurioihin, jotka ovat johtaneet rakennuksen purkamiseen. On katsottu tarkoituksenmukaiseksi, että rakennusta nostetaan siten, että sen harjakorkeus mitattuina katutasosta asettuu yhtenäiseen linjaan naapurirakennusten kanssa. Samalla kellarin lattian korkeusasema voidaan toteuttaa samalle tasolle naapurirakennusten kanssa, jolloin salaojitus ei pohjavesitietojen

mukaan tuota riskejä naapurikiinteistöille. Pääpiirustuksiin on täydennetty riittävälle tarkkuudelle rakennusten harjakorkeudet. Sisäänkäynti toteutetaan siten, että rakennuksen esteettömyyttä parannetaan aiempaan rakennukseen verrattuna. Sisäänkäynnin tasoero pysytetään maltillisena, jotta vältytään mittavien portaikkojen rakentamiselta. Puretun rakennuksen portaat suuntautuvat pihalle, eivätkä ne muodostaneet kadun suuntaan merkittävää julkisivuaihetta. Uusi sisäänkäynti pysyttää puretun rakennuksen rakennusosien hierarkian. Hakijan tavoitteelle parantaa esteettömyyttä ei voi katsoa olevan estettä.

Hormit ja piiput toteutetaan tavalla, jota muilla suojelluilla alueilla, kuten Puu- ja Länsi-Käpylässä pidetty tavoiteltavana. Linjaus on tehty yhdessä rakennussuojeluviranomaisten kanssa. Sen sijaan, että vesikatolle tehdään useita lävistyksiä mm. ilmanvaihtoon liittyvien muutosten seurauksena, on sekä rakennussuojelullisesti että rakennusteknisesti tarkoituksenmukaisempaa koota installaatiot yhtenäisten vaippojen sisään, so. piipuiksi.

Autopaikat toteutetaan asemakaavan velvoittamalla tavalla. Rakennuslupapäätöksessä on rakennustöiden haittojen eliminoinnista koskeva lupamääräys.

Naapureiden huomautusten seurauksena suunnitelmia on täsmennetty.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusalaraja ylittyy pihan suuntaan ja sisäänkäynnin osuudella.

Poikkeamilla parannetaan esteettömyyttä ja asuintilojen toiminnallisuutta. Ylitykset sijoittuvat kohtiin, joissa on entuudestaan alueelle omimaista vaihtelevuutta. Vaikutusta alueen suojeluvoihin ei näin ollen ole.

Piharakennukseen ei rakenneta palomuuria. Asiasta on laadittu naapureiden välinen sopimus, jossa palomuri lopputilanteessa sitoudutaan korvaamaan vähintään EI60-luokan rakenteilla.

Poikkeamat ovat hyväksyttävästi perustellut ja vähäiset. Poikkeamat ovat hyväksyttävissä.

Rakennusoikeus

165 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetrinä.

Tonteille saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa ympäristöön hyvin sopeutuvia enintään 2,5 metriä korkeita satula- tai pulpettikattoisia katoksia ja talousrakennuksia, joiden julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta.

Katosten ja talousrakennusten yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 0,025 kertaa tontinpinta-ala, kuitenkin enintään 36 m². Yhden katoksen tai talousrakennuksen pinta-ala saa olla enintään 18 m².

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Asuinpienitalo		164		164
	Talusrakennus		17		17
Autopaikat	Rakennetut	3			
	Yhteensä	3			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	267 m ²
Tilavuus	813 m ³
Paloluokka	P2

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	06.03.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

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

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

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 125 § ja 133 §.

Päätäjänä

Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet	Hakemus Valtakirja Naapurin kuuleminen Naapurin huomautuskirje
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.06.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 25.06.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.06.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Siltasaarencatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-1295-18-A LP-091-2018-02582
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0106-0006 Koudantie 6a
Pinta-ala	670 m ²
Kaava	6181
Lainvoimaisuus	1971
Sallittu kerrosala	168 m ²
Alueen käyttö	Tontti, jolle saa rakentaa asunnon kutakin alkavaa 500 m ² kohti (A 1/500)
Pääsuunnittelija	Sairanen Veikko Olavi arkkitehti Arkkitehtitoimisto V. Sairanen

Rakennustoimenpide ASUINPIENTALON JA SIIHEN LIITTYVÄN AUTOSUOJAN RAKENTAMINEN

Loivasti rinnemaastoiselle tontille rakennetaan kaksikerroksinen, EPS-valuharkkorakenteinen omakotitalo ja siihen liittyvä autotalli. Julkisivut ovat rapatut (murrettu valkoinen) ja vesikatteena on konesaumattu pelti (tumman harmaa).

Rinnemaastosta johtuen vähäinen osa alemman kerrostason tiloista on kellaria ja lisäksi autotallin alapuolella on matalahko varastotila kellarissa. Lämpötaloudellisista syistä rakennuksen ulkoseinien 250 mm ylittävää rakennusosaa on yhteensä 13 m².

Pääsisäänkäynti ei ole esteetön maaston muodoista ja korkeuseroista johtuen. Katettuun portaaseen on autopaikan suunnasta esitetty nostinvaraus esteettömyyden järjestämiseksi.

Energiatehokkuusluokka on B.

Autotallipaikan lisäksi tontin pohjoisosan betonikivetyllä kääntöpaikalla on mahdollinen toinen autopaikka. Pihajärjestelyt istutuksineen sekä hulevesijärjestelyt on esitetty asemapiirroksessa riittävästi. Pääosa johdetaan yleiseen hulevesiverkkoon ja vähäisiltä

osin viivytyksen kautta alapihan kaivoon, josta ylivuodot johdetaan pumppaamalla yleiseen verkkoon. Jäteaitaus sijoitetaan sisäänajon yhteyteen.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset hakijan esittämine perusteluineen:

1) Asemakaavassa määritellään rakennuksen etäisyydeksi naapuritontin puoleisesta rajasta vähintään 4 m. Esitetyssä suunnitelmassa rakennuksen etelänurkan etäisyys rajasta on 3,8 m. Ylitys johtuu seinämateriaalin vaihtumisesta paksummaksi.

2) Helsingin rakennusjärjestyksessä sallitaan katosten, parvekkeiden ja portaiden ylittävän tontin sisäisen rakennusrajan 1,2 metrillä. Esitetyssä suunnitelmassa sisäänkäyntikatokas ja tasanne ylittävät kadunpuoleisen rakennusalueen rajan 1,5 m, jotta esteettömyysvaatimus saadaan täytettyä. Parvekkeen eteläkulma ylittää kaavassa määritellyn 4 m etäisyyden rakennusjärjestyksessä sallitun 1,2 m verran.

3) Asemakaavassa on määritelty autosuojan enimmäiskorkeudeksi 3,5 m. Esitetyssä suunnitelmassa on autosuojan keskikorkeus 4,3 m, koska autosuoja joudutaan sijoittamaan rinteeseen toimivan ajoliittymän ja esteettömyysmahdollisuuden toteuttamiseksi. Autotallin kattolape laskee rinteeseen suuntaisesti.

4) Asemakaavassa on määritelty kaksikerroksisen pientalon enimmäiskorkeudeksi 6,5 m. Esitetyssä suunnitelmassa alarinteen puolella rakennuksen korkeus on 7,6 m. Rakennuksen keskikorkeus ei kuitenkaan ylitä kaavassa määriteltyä enimmäiskorkeutta.

Poikkeamiset katsotaan rakennuspaikka ja hankekokonaisuus huomioon ottaen vähäisiksi ja perustelluiksi.

Rakennusoikeus

168 m² = Asuinkerrosala

Lisärakennusoikeus: 30 m² / asunto = Autosuojan kerrosala

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Asuinkerrosala		157		157
	Autotalli		26		26
	US yli 250 mm		13		13
Autopaikat	Yhteensä	1			
	Rakennetaan	1			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	241 m ²
Tilavuus	790 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	23.05.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakennuksen ylemmän kerrostason lattia korkeusasema on oltava merkittynä tontilla rakennuksen nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

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

Jäteaitauksen kadun puoleiselle tontin osalle on sijoitettava istutuksia.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 0.60, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Keskikorkeuslaskelma
Ennakkoneuvottelumuistio
Kerrosalakaavio

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.06.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 25.06.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.06.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Siltasaarencatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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