

14.6.2018

Lupayksikön viranhaltijat ovat 14.6.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 352-359

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 19.6.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

MUUTOSLUPA

Tunnus	2-1305-18-DM LP-091-2018-03048
Hakija	Kämp-Kiinteistöt Oy c/o Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0034-0018 Kluuvikatu 2
Pinta-ala	3716 m ²
Kaava	11300
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	19440 m ²
Rakennettu kerrosala	19416 m ²
Pääsuunnittelija	Lindroos Auvo Aleksanteri arkkitehti Futudesign Oy

Toimenpide Liikerakennuksen rakennusaikaiset muutostyöt

Lupayksikön viranhaltija on päätöksellään 22.3.2018 myöntänyt rakennusluvan 2-581-18-D, § 138, kauppakeskuksen muutostöille.

Nyt rakennusaikaisena muutoksena haetaan lupaa rasvaisen jäteilmän poistokanavalle Pohjoisesplanadi 31 sisäpihan julkisivulle ja Pohjoisesplanadi 29 vesikatolla oleville poistoilmakoneille. Lisäksi haetaan lupaa rasvaisen jäteilmän poistokanavalle Pohjoisesplanadi 29 sisäpihan julkisivua pitkin Pohjoisesplanadi 29 vesikatolla oleville poistoilmakoneille.

Värit määritellään ympäröivien pintojen mukaan.

Keittiöiden poistoilmakoneita vesikatolla siirretään vähäisesti.

Poistokanavilla varaudutaan tuleviin ravintolamuutoksiin.

Tontin 2034/19 haltija on antanut suostumuksensa poistokanavan sijoittamiselle rakennuksen julkisivulle.

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Ennen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteessä mainitusta asiasta olla perustettuna rasite tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 2-581-18-D lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet

Hakemus
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.06.2018, 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 03.07.2018.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	11-1459-18-C LP-091-2018-03252
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Kallio, 091-011-9903-0111 Eläintarhantie 9
Pinta-ala	49906 m ²
Kaava	12288
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	16739 m ²
Rakennettu kerrosala	3911 m ²
Alueen käyttö	YS Sosiaalitointa palvelevien rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Soimakallio Mikko Tuomas Tapio arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy

Toimenpide Julkisivujen ja vesikaton kunnostustyö sekä alkuperäisten värien palauttaminen

Lasten päiväkotina toimiva rakennus on vuodelta 1893 suunnittelijana Magnus Schjerfbeck. Rakennus on suojeltu kaavassa merkinnällä sr-1.

Hanke käsittää rakennuksen julkisivujen ja vesikaton kunnostustyön sekä alkuperäisten värien palauttamisen. Työhön kuuluu julkisivun seinäpintojen, ikkunoiden, ovien, vesipeltien, vesikaton sekä syöksytörmien ja vesikattovarusteiden kunnostustyöt.

Julkisivuista on tehty väritutkimus, jonka perusteella rakennuksen alkuperäinen ilme näyttää noudattaneen kertaustyyyleille tyypillistä värimaailmaa. Seinäpinnat ovat olleet vaaleammat punertavan ruskeat, koristeelliset rakennusosat sekä listat hieman tummempia ja pienten yksityiskohtien korosteväriä on käytetty tummempaa punaruskeaa.

Hankkeessa julkisivuverhouksen vanhat maalikerrokset poistetaan ja vaurioituneet puuosat uusitaan entisen kaltaisiksi. Lopullisesti käytettävät uudet värisävyt yksityiskohtineen määritellään

paikalla järjestettävissä katselmuksissa yhdessä Helsingin kaupunginmuseon edustajan kanssa.

Sokkelin luonnonkivipinnat puhdistetaan ja vaurioituneet saumat kunnostetaan. Maalattu sokkeliosa maalataan kivisokkeleiden sävyyn. Luonnonkiviportaiden ja betoni/rappausosien liittymäkohdat kunnostetaan ja betonipinnat maalataan kuten sokkeli.

Vesikaton uusittavat alueet toteutetaan konesaumattua pellistä, joka varustetaan palapeltiä muistuttavin vaakavalesaumoin. Vesi-kattovarusteet irrotetaan ja kiinnitetään maalaustyön jälkeen paikalleen. Syöksytorvet uusitaan vanhojen alkuperäisten mallien ja mittojen mukaan. Itäisen päädyn katoksen pellitykset ja teräsrakenteet kunnostetaan. Teräksiset poistumistikkaat kunnostetaan irrallisina ja kiinnitetään paikoilleen.

Kuuleminen

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- työ ei vaadi katselmuksia

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontavirastosta. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan taloyhtiössä.

Ennen julkisivuihin, vesikattoon tai niihin liittyviin asennuksiin kohdentuvien toimenpiteiden aloittamista on kutsuttava väri- ja malli hyväksyntä, johon kutsutaan pääsuunnittelija, hakijan edustajat sekä kaupunginmuseon edustajat. Malli hyväksynnässä määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa. Julkisivuväreistä tehdään värimallit. Hyväksyttävän mallin tulee olla julkisivun osa.

Lopulliset julkisivuvärit päätetään mallihyväksynnässä. Rakennusvalvonnalle tulee toimittaa valokuvin varustettu mallihyväksyntäpöytäkirja.

Tässä luvassa käsitellään ainoastaan muutoksen kaupunkikuvallisia vaikutuksia. Luvan tekniset muutosvaikutukset jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattavaksi.

Kopio toimenpidelupapäätöksestä toimitetaan Kaupunginmuseolle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki § 117, 118, 126, 133

Päätäjä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.06.2018, 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, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 03.07.2018.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	29-1115-18-B LP-091-2018-03105
Hakija	Asunto Oy Vaakatie 5
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0168-0002 Vaakatie 5
Pinta-ala	3567 m ²
Kaava	Asemakaava 7108
Lainvoimaisuus	1975
Sallittu kerrosala	4100 m ²
Rakennettu kerrosala	4338 m ²
Alueen käyttö	AK Asuntokerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Salonen Jaakko Kalervo rakennusarkkitehti Arkkittehtitoimisto Ari Mäki-Marttunen Oy

Rakennustoimenpide

Hissien rakentaminen

Vuonna 1981 valmistuneeseen asuinkerrostaloon rakennetaan viisi jälkiasennushissiä.

Hissit sijoittuvat rakennusrungon ulkopuolelle, mistä seuraten rakennuksen kerrosala kasvaa.

Uudet julkisivupinnat ovat pääosin rappausta. Osa julkisivupinnoista on aiempien materiaalien kaltaisella tavalla erityyppistä lasia.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut poikkeamisen johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan rakennuspaikalle sallima enimmäiskerrosala ylitetään, mikä mahdollistaa esteettömyyden parantamisen liikuntarajoitteisille soveltuvien hissien rakentamisella. Poikkeama on hyväksyttävästi perusteltu ja todettavissa vähäiseksi. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa. Poikkeama on hyväksyttävissä.

Rakennusoikeus 3600 + 500 Arabialainen lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa tontin asuinhuoneistojen kerrosalan neliömetreinä sekä jälkimmäinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetreinä. Kerrosalan lisäksi saa pihatasossa olevaan kerrokseen rakentaa kiinteistöä varten tarvittavia palvelu- ja vapaa-ajantiloja.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Porrashuoneiden laajennus		185		185

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	185 m ²
Tilavuus	1490 m ³

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.06.2018, 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 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 03.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.07.2023. 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	33-1143-18-B LP-091-2018-01098
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0081-0007 Vannetie 19
Pinta-ala	1516 m ²
Kaava	11186
Lainvoimaisuus	2003
Sallittu kerrosala	379 m ²
Rakennettu kerrosala	133 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Routa Hanna Anneli arkkitehti

Rakennustoimenpide Asuinpientalon laajentaminen ja autotallin käyttötarkoituksen muutos varastoksi

Erillispientalojen korttelialueella haetaan lupaa rakennuksen laajennukselle ja autotallin käyttötarkoituksen muutokselle. Rakennuksen pohjoisen puolelle ensimmäiseen kerrokseen rakennetaan kellariton laajennus, johon sijoitetaan ruokailutila ja makuuhuone kulkuyhteyksineen. Uusi kattoikkuna rakennetaan eteläläpelle, kellarissa autotalli muutetaan varastoksi ja varaston ulko-ovet uusitaan.

Laajennuksessa julkisivut rapataan ja ne maalataan vaaleiksi. Katto rakennetaan tumman harmaasta betonikattotiilestä, jossa avoräystäät.

Rakennuksessa on painovoimainen ilmanvaihto.

Kaiteet ja vesikaton turvavarusteet tehdään YM asetuksen 1007/2017 mukaan.

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

Rakennusoikeus 379m² Rakennusoikeus laskettuna tonttitehokkuusluvulla e=0,25.

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

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	133	37		170
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		2		2
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	39 m ²
Tilavuus	150 m ³
Muutosalue	23 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisesti.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjänä

Eeva Nummisto
rakennusarkkitehti
puh. 310 26466

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.06.2018, 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 03.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.07.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	33-1465-18-A LP-091-2018-01704
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0232-0004 Puustellinpolku 13
Pinta-ala	2928 m ²
Kaava	Asemakaava 10069
Lainvoimaisuus	1992
Sallittu kerrosala	1500 m ²
Alueen käyttö	Kirkkojen ja muiden seurakunnallista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YK)
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

Rakennustoimenpide Moduulipäiväkodin rakentaminen 5 vuoden määräajaksi. Aloittamisoikeus

Rakennetaan siirtokelpoinen, kaksikerroksinen moduulipäiväkoti 120 lapselle viiden vuoden määräajaksi. Puurakenteiseen uudisrakennuksen julkisivut ovat pääosin tumman harmaata vaaka-puupaneelia, vesikattona on tumman harmaata peltikate.

Tontti on tällä hetkellä rakentamaton. Uusi rakennus sijoittuu Puustellinaukion eteläreunaan. Pelastustie ja huoltoliikenne hoidetaan Puustellinaukion kautta, mutta saattoliikenne jää Puustellintien päässä olevalle käänköpaikalle.

Moduulipäiväkoti toimii lisätilana, kunnes alueelle valmistuu pysyvä uudisrakennushanke vuoden 2020 tienoilla. Tämän jälkeen tilamoduulit poistetaan ja tontti ennallistetaan.

Haetaan aloittamisoikeutta rakentamiselle ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen. Perusteluksi esitetään kaupungin varhaiskasvatuksen tilatarpeen kiireellisyyttä.

Hulevesiä viivytetään istutuksin ja vettäläpäisevin pinnoittein.

Tekniset selvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)
Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)
Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)
Perustamistapalausunto
Äänitekninen selvitys
Energiaselvitys (energiatehokkuusluokka C 2018)

Kuuleminen

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

Naapuri kiinteistöllä 33257/3 (Puustellinpolku 8) on esittänyt huolensa Puustellinaukiolla hankkeen myötä lisääntyvästä huolto- ja saattoliikenteestä. Hakija on vastineessaan todennut, että autolla tapahtuvaa saattoliikennettä ei tule Puustellinaukiolle. Ainoastaan pelastustie ja huolto tapahtuvat aukion kautta. Huoltoliikennettä on vähän ja huolto tapahtuu yleensä varhain aamulla, jolloin aukiolla ei ole paljoa muuta liikennettä.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta

Poikkeamiset perusteluineen

1. Poiketaan kaavan mukaisesta tontin käyttötarkoituksesta: YK, kirkkojen ja seurakunnallista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Perusteluna on hankkeen määräaikaisuus. Kaavoittaja on kannanotossaan puoltanut hanketta.
2. Rakennusalueen rajasta poiketaan pihan puolella.
3. Hanke poikkeaa uudisrakentamista koskevien energiasäädösten vaatimustasosta, jonka mukaan päiväkotirakennuksen E-luku saa olla enintään 100 kWh/(m²/a). Moduulipäiväkodin E-luku on energiaselvityksen mukaan 132 kWh/(m²/a).

Perusteluna tälle hakijan mukaan on, että kyseessä on MRL176 § mukainen määräaikainen ja siirtokelpoinen rakennus. Tilat tulevat käyttöön alle viideksi vuodeksi, jolloin energiatehokkuuden kasvattaminen olisi kallista ja vaatisi esimerkiksi kaukolämmön lämmitysjärjestelmäksi. Hankkeen lämmitystavaksi on valittu sähkölämmitys. Lämmönjakotapa on vesikiertoinen lattialämmitys.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus 1500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Päiväkodin kerrosalaa		1180		1180
MRL 115 §		16		16

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1196 m²
Tilavuus 4550 m³
Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 11.05.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 17.05.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm 21.05.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Kunnan ei tarvitse asettaa vakuutta
Vakuuden perusteet Rakennustöiden aloittaminen ennen luvan lainvoimaisuutta

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin, sekä myönnetään aloittamisoikeus aloittaa rakennustyö luvan päätöksen myöntämispäivän ja viimeisen valituspäivän väliseksi ajaksi.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

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.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kosteudenhallinnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) rakennusvalvonnalle viimeistään aloituskokouksessa. Tällöin on myös esitettävä työmaa-aikaisen kosteudenhallinnan valvontasuunnitelma.

Ennen tilojen käyttöönottoa tulee mittauksin osoittaa riittävien ääniolosuhteiden saavuttaminen käyttötarkoituksen mukaisissa tiloissa.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Tilat saavat olla luvan mukaisessa käytössä kauintaan 14.6.2023 saakka.

Päätösote toimitetaan huomautuksen tehneelle naapurille kiinteistöllä 33257/3.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 125 §, 133 §, 144 §, 171 § ja 175 §.

Päätätjä Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421

Liitteet Hakemus
Hankekuvaus
Kuulemisen asiakirjat

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.06.2018, 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 03.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.07.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	33-1467-18-A LP-091-2018-01819
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0114-0001 Runonlaulajantie 40
Pinta-ala	18952 m ²
Kaava	Asemakaava 10069
Lainvoimaisuus	1992
Sallittu kerrosala	5686 m ²
Rakennettu kerrosala	5143 m ²
Alueen käyttö	Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten kortteli- alue (YOS)
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy
Rakennustoimenpide	Moduulikoulun rakentaminen 5 vuoden määräajaksi. Aloittamisoikeus Rakennetaan siirtokelpoinen, yksikerroksinen moduulikoulu viiden vuoden määräajaksi. Puurakenteiseen uudisrakennukseen tulee 60 oppilasta varten kaksi opetustilaa ja niitä palvelevat wc-, tekniset ym. tilat. Uusi rakennus sijoittuu koulutontille Runonlaulajantien puoleisessa reunassa sijaitsevan vanhemman paviljonkirakennuksen viereen. Haetaan aloittamisoikeutta rakentamiselle ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen. Perusteluksi esitetään tilatarpeen kiireellisyyttä. Hulevesiä viivytetään istutuksin ja vettäläpäisevin pinnoittein. Tekniset selvitykset: Kosteudenhallintaselvitys Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1) Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1) Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Perustamistapalausunto
Äänitekninen selvitys
Energiaselvitys (energiatehokkuusluokka D 2018)

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Hanke poikkeaa uudisrakentamista koskevien energiasäädösten vaatimustasosta, jonka mukaan opetusrakennuksen E-luku saa olla enintään 100 kWh/(m²/a). Moduulikoulun E-luku on energiaselvityksen mukaan 184 kWh/(m²/a).

Perusteluna tälle hakijan mukaan on, että kyseessä on MRL176 § mukainen määräaikainen ja siirtokelpoinen rakennus. Tilat tulevat käyttöön alle viideksi vuodeksi, jolloin energiatehokkuuden kasvattaminen olisi kallista ja vaatisi esimerkiksi kaukolämmön lämmitysjärjestelmäksi. Hankkeen lämmitystavaksi on valittu sähkölämmitys. Lämmönjakotapa on vesikiertoinen lattialämmitys.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus

5686 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Opetustilaa		252		252
MRL 115 §		6		6

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 258 m²
Tilavuus 990 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 14.05.2018
Lausunnon tulos lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Kunnan ei tarvitse asettaa vakuutta
Vakuuden perusteet Rakennustöiden aloittaminen ennen luvan lainvoimaisuutta

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin, sekä myönnetään aloittamisoi-
keus aloittaa rakennustyö luvan päätöksen myöntämispäivän ja viimeisen valituspäivän väliseksi ajaksi.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennus-
valvontapalvelulle 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.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kosteudenhallinnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) rakennusvalvonnalle viimeistään aloituskokouksessa. Tällöin on myös esitettävä työmaa-aikaisen kosteudenhallinnan valvontasuunnitelma.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Tilat saavat olla luvan mukaisessa käytössä kauintaan 14.6.2023 saakka.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 125 §, 133 §, 144 §, 171 § ja 175 §.

Päättäjä Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.06.2018, 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, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 03.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.07.2023. 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	39-1408-18-A LP-091-2018-01938
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0091-0002 Vanha Tapanilantie 24
Pinta-ala	1050 m ²
Kaava	9948
Lainvoimaisuus	1991
Sallittu kerrosala	263 m ²
Rakennettu kerrosala	127 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Siekinen Jari rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide Pientalon, autosuoja-varaston ja maalämpökaivon rakentaminen

Erillispientalojen korttelialueelle rakennetaan yhden perheen kak-sikerroksinen pientalo, siihen kytketty autosuoja-varasto ja yksi maalämpökaivo. Tontilla olevalle pientalolle ja talousrakennukselle on myönnetty erillinen purkamislupa 7.6.2018 (tunnus 39-1403-18-P). Tontilla on hallinnanjakosopimus ja toiselle puoliskolle on tarkoitus hakea erillistä rakennuslupaa.

Rakennusten julkisivut verhoillaan valkoiseksi peittomaalattavalla vaakapaneeleilla ja vesikatto tumman harmaalla rivipeltikatteella.

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

Ajoliittymän pintarakenteena käytetään vettä läpäisevää soraa. Piha-alueelle istutetaan puustoa ja pinnat nurmetetaan.

Tontille asennetaan hulevesien viivytysputket. Tontilla ja ajoliittymän alueella imeytymättömät hulevedet ohjataan tonttien laidoilla painantein sadevesikaivoihin ja edelleen kaupungin hulevesiverkostoon.

Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS1801122, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäselvitys

Hakemuksen liitteenä on toimitettu akustinen selvitys rakennuksen vaipan rakenteista ja ikkunoiden ja ovien ääneneristävyydestä.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Poikkeamisena ilmoitettiin asuinrakennuksen ja autosuoja-varaston enimmäiskorkeuden vähäinen ylitys.

Koillinen rajanaapuri, tontin 39-91-10 haltija huomauttaa, ettei anna suostumusta rakennusten enimmäiskorkeuden ylitykseen eikä hyväksy tontin korottamista maanpintaa täyttämällä. Lisäksi naapuri edellyttää hulevesien johtamsita kaupungin hulevesiverkostoon.

Itäinen rajanaapuri, tontin 39-91-11 haltija huomauttaa, ettei anna suostumusta rakennusten enimmäiskorkeuden ylitykseen. Lisäksi naapuri huomauttaa pihan korkeudesta ja hulevesien hallinnasta siten, ettei niistä aiheudu haittaa naapuritontille.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Suunnitelmaa on naapurien kuulemisen jälkeen muokattu ja rakennusten korkeutta madallettu siten, että rakennusten enimmäiskorkeus on asemakaavan määräysten mukainen.

Alustavan hulevesisuunnitelman mukaan hulevesiä viivytetään osittain tontille asennettavissa viivytysputkissa ja vettä läpäisevissä pihan pintarakenteissa. Kattovedet ohjataan rännikaivojen kautta viivytysputkistoon. Ylivuotovedet ohjataan tontin rajojen läheisyyteen tehtävien painanteiden kautta sadevesikaivoihin ja edelleen kaupungin hulevesiverkostoon. Tontin pohjoisosassa on kaksi sadevesikaivoa ja soratien alueella lisäksi yksi sadevesikaivo.

Tontti viettää katualueelta loivasti pohjoista kohti. Pientalon perustamistaso vastaa olevan maanpinnan keskiarvoa eikä tonttia

ole tarpeettomasti korotettu naapuritonttien suuntaan. Suunniteltu rakentaminen ei tarpeettomasti haittaa naapuritontteja ja on asemakaavan mukaista.

Rakennusoikeus - asuinkerrosalaa 263 k-m2
- autosuoja 20 m2 ja varasto 5 m2 asuntoa kohti

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinke- rosalaa		155		155
	autosuoja- ja varastoti- laa		25		25
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		5		5
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 185 m²
Tilavuus 680 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 17.04.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 20.04.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 18.04.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm 06.06.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm 09.05.2018
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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

Rakennusvalvontaan toimitettavassa hulevesisuunnitelmassa tulee esittää, miten tontin hulevedet hoidetaan oman tontin alueella siten, ettei niistä aiheudu haittaa naapuritonteille.

Asuinhuoneiden kattojen ja seinien kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dB(A). Tarvittaessa kokonaisääneneristävyyden toteutuminen on osoitettava mittauksin.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneiden tonttien 39-91-10 ja 39-91-11 haltijoille.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjänä Päivi Tuomola
lupa-arkkitehti
puh. 310 26402

Liitteet Naapurin kuuleminen
Kerrosalalaskelma
Keskikorkeuslaskelma
Maalämpökaivon johtotieselvitys
Naapurin huomautus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.06.2018, 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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 03.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.07.2023. 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	41-1479-18-A LP-091-2018-01603
Hakija	Foudia Housing Oy/perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0112-0001 Ylermintie 3
Pinta-ala	1985 m ²
Kaava	6181
Lainvoimaisuus	1971
Sallittu kerrosala	496 m ²
Alueen käyttö	Tontille saa rakentaa asunnon kutakin tontin alkavaa 500 m ² kohti (A1/500).
Pääsuunnittelija	Iiramo Matti Samuli arkkitehti Arkkitehtitoimisto Matti Iiramo

Rakennustoimenpide	Neljän pientalon, aputilojen, autosuojien ja varastojen rakentaminen Rakennetaan neljä pientaloa, joiden yhteydessä autokatokset ja varastot sekä rakennuksiin liittyvät aputilat. Asemakaava no 6181 vuodelta 1971 mahdollistaa maanpäällisten kellaritilojen rakentamisen (aputilat). Rakennuspaikalta on purettu (lupa 41-0424-18-P) 1950-luvulla rakennettu pientalo. Rakennusten julkisivuissa on vaakapaneeli valkoinen ja vesikatteena on musta huopakate. Rakennusten esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely. Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B. Lisäksi hankkeesta on toimitettu akustisen suunnittelun perusteet-selvitys.
---------------------------	---

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusten keskikorkeus ylittää asemakaavan sallitun 6,5 metrin korkeuden noin 0,5 metriä. Perusteluna on esitetty pulpettikatto, uudet eristevahvuudet ja perustamisolosuhteet. Poikkeaminen on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut siitä huomautettavaa. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Rakennusoikeus $e=0,25$ (496 m²). Autosuojaa, jonka kerrosala on enintään 30 m²/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		494		494
	autosuoja- ja varastotilaa		119		119
	Aputilaa		46		46
	US yli 250 mm		22		22
Autopaikat	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 628 m²
Tilavuus 1937 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisesti.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 27.03.2018
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräysin:

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.

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

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

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Kerrosalaselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.06.2018, 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 03.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.07.2023. 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.