

21.6.2018

Lupayksikön viranhaltijat ovat 21.6.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 367-378

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 26.6.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	2-1488-18-D LP-091-2018-03165
Hakija	Kiinteistö Oy Valtakulma
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0099-0013 Mannerheimintie 9
Pinta-ala	3965 m ²
Kaava	12290
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	36270 m ²
Rakennettu kerrosala	36525 m ²
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)

Suojeltava rakennus (Sr-1).

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamistai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen, vesikaton, pääporashuoneiden tai muiden sisätilojen tai rakennuksen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Pääsuunnittelija	Leskelä Pekka Johannes arkkitehti Arkkitehtitoimisto HKP Oy
-------------------------	---

Rakennustoimenpide	Tavaratalon muutostyöt
---------------------------	------------------------

Lupaa haetaan 4. ja 5. kerroksen muutostöille.

Kerrosten välillä olevat liukuportaat puretaan Postikadun puolella ja välipohjan aukot suljetaan välipohjarakenteella. Lisäksi kerrosten välillä olevat liukuportaat puretaan korkeassa keskitilassa ja niihin liittyvät teräsrakenteet parvitasoineen puretaan 4. - 6. kerroksista sekä 5. kerroksen kahvilan parvirakenne. Teräslasikaiteet täydennetään uuden tilanteen mukaisiksi. Kerrosalaa poistuu 182 m².

4. kerrokseen rakennetaan tavaratalon toimistotilat ja kampaamo.

4. kerroksen asiakas-WC uusitaan ja lisätään wc liikuntaesteisille.

4. ja 5. kerroksen väliseen välipohjaan porataan aukkoja hotellin

kylpyhuoneiden viemärille. Se aiheuttaa talotekniikan siirtoja 4. kerroksessa.

Rakennus on suojeltu merkinnällä sr-1. Toimenpiteet koskevat 1990-luvulla ja sen jälkeen tehtyjen rakenteiden purkua ja uusimista.

Toimenpiteillä ei ole vaikutusta rakennuksen suojeltuihin osiin.

Hakijan ilmoittama muutosalueiden pinta-ala 447 m².

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus

- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi kaupunginmuseosta.

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.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2018, 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 oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.07.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	7-1544-18-D LP-091-2017-09225
Hakija	Asunto-osakeyhtiö Korkeavuori c/o Isännöinti-Ura Oy
Rakennuspaikka	Ullanlinna, 091-007-0106-0005 Korkeavuorenkatu 8
Pinta-ala	776 m ²
Kaava	9002
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	2300 m ²
Rakennettu kerrosala	3059 m ²
Alueen käyttö	AK Asuntokerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Voutilainen Antti Juhani rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide Jälkiasennushissien rakentaminen asuinkerrostaloon

Myöhäisjugendia edustava kuusikerroksinen asuinrakennus on rakennusmestari Vilho Lekmanin vuonna 1907 suunnittelema. Rakennus on asemakaavassa v 1982 varustettu suojelumerkinällä Sr-2. Porrashuoneita on yhteensä neljä kappaletta. Asuinhuoneistoja yhtiössä on 31 kpl ja liikehuoneistoja 4 kpl.

Hankkeessa rakennetaan jälkiasennushissit neljään porrashuoneeseen. Hissit toteutetaan verkkokuiluisina hydraulihisseinä olevien porrassyöksyjen keskelle. Kaikki porrassyökset ovat U-portaita. Porrassyöksyjen keskeltä leikataan portaista tarvittava kuilu ja olevat kaiteet irrotetaan ja asennetaan uudestaan hissikuilun aukon reunaan. Porrashuoneiden seinille ja kattopinnoille ei tehdä muutoksia. A-, B- ja D-portaissa vesikatolle rakennetaan hissikuilun korkeuden vaatima katon korotus. Paloturvallisuutta parannetaan varustamalla porrashuoneet sisäänkäynnin yhteydestä sähköisesti avattavalla savunpoistoikkunalla.

Porrassyöksyjen leveydeksi jää n. 800-900 mm hissikuilujen muodostamisen jälkeen. A-portaan hissi on läpikuljettava.

Paarikuljetus toteutuu myös kapenevassa portaassa RT 91-

10498 ohjeiden mukaisesti. Hakija on toimittanut hanketta varten pidetyn parikuljetuskokeen pöytäkirjan, jonka mukaan parikuljetus onnistuu, mutta ulkoreunalle tulevien käsijohteiden asentaminen tulee suunnitella tarkasti.

Esteettömyyttä parannetaan. Porrashuoneiden kadunpuoleisiin ulko-oviin asennetaan automaattinen avausjärjestelmä. Kynnyksiä ja porraskiviä viistetään, madalletaan sekä ulko-ovia jatketaan. D-porrashuoneen sisäpihalle johtavaan eteiskäytävään rakennetaan luiska ja sisäpihalle johtavaan ulko-oveen asennetaan automaattinen avausjärjestelmä. Porttikäytävän portti automatisoidaan sähköisillä avauslaitteilla. Ylintä porrastasannetta nostetaan yhden askelman verran esteettömyyden saavuttamiseksi ja C-porrashuoneen kohdalla olevaan talosaunaan ja ullakkoasuntoihin johtavaa porraskäytävää luiskataan esteettömyyden parantamiseksi.

B- ja D-portaassa hydraulisen hissien tunkki on suunniteltu sijoitettavaksi hissikorin alle ja kallioon louhittavaan reikään perustuen selvitykseen, ettei rakennuksen alla ole tunneleita.

Hakija on toimittanut hanketta varten laaditun rakennushistoriallisen selvityksen. Selvityksen mukaan kohde edustaa geometristä jugend suuntausta; rakennus on linnamainen ja hillitysti koristeltu, julkisivu on rikas ja polveileva. Koristeaiheet toistavat geometrisiä kuvioita.

Porrashuoneet ovat osittain säilyneet. Porrashuoneiden alkuperäistä monimutkaista friisiä ei ole uusinta maalausten yhteydessä toistettu, vaan on päädytty värimaailmaltaan aikakaudelle sopivan sävyiseen marmorikuviointiin. Porrashuoneiden lattioista suurin osa on säilynyt. Rautaiset porrastasanteet, portaat, porraskaiteet ja puukäsijohteet, porrashuoneen peiliulko-ovet sekä asuntojen peilihuoneisto-ovet ovat säilyneet.

Kaupunginmuseo on lausunnossaan todennut, että hissihankkeet, joissa uudet hissikilut toteutetaan leikkaamalla olemassa oleviin porrassyöksyihin ja kaidarakenteisiin, turmelevat porrashuoneiden rakennus- ja kulttuurihistoriallista arvoa. Nykyaikaisten hissien tekninen ilme ei ole luontevasti sovitettavissa 1900-luvun alun porrashuoneisiin. Hissien sijoittamisen vaihtoehdot tulee punnita tarkasti.

Hankkeessa ei ole löytynyt muita sijoitusvaihtoehtoja hissien rakentamiseksi. Hissit sovitetaan talon arkkitehtuuriin. Esteettö-

myyttä parannetaan samalla sisäänkäynneiltä lähtien ullakkokerrokseen asti.

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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Hydraulisen hissien tunkkien sijoittamiseksi kallioon louhittavaan reikään tulee saada varmistus, että rakennuksen alla ei ole tunneleita.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän allekirjoittama, asiantuntijan laatima kosteudenhallintaselvitys on toimitettava ja kosteudenhallin-

taselvityksenmukainen kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä hankkeelle ennen aloituskokouksen koollekutsumista.

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

Kopio rakennuslupapäätöksestä toimitetaan Kaupunginmuseolle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Kaupunginmuseon lausunto
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2018, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.07.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	12-1578-18-A LP-091-2018-02916
Hakija	Lasten Päivän Säätiö sr
Rakennuspaikka	Alppiharju, 091-012-0357-0010 Tivolikuja 1
Pinta-ala	75311 m ²
Kaava	12290
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	28750 m ²
Rakennettu kerrosala	28520 m ²
Alueen käyttö	YV Huvi- ja viihdetoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. YV-korttelialueelle saa sijoittaa huvipuiston
Pääsuunnittelija	Mäkimartti Jari Kristian arkkitehti HIMLA arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Huvilaitteeseen liittyvän varikkorakennuksen rakentaminen

Linnanmäen huvipuistoalueen luoteiskulman uuteen Taiga-huvilaitteeseen liittyvä varikkorakennus koostuu vaunujen las-tauskatoksesta, myymäläosasta sekä rakennuksesta sähkölaitteille. Lisäksi siinä on katosmaisia rakenteita laitteeseen jonottamista varten. Taiga-huvilaitteelle on myönnetty rakennuslupa 12-0142-18-A 18.1.2018.

Tontti on Linnanmäen huvipuistoalueella. Rakennusalueella on kaavamerkintä hr; "Rakennusala, jolle saa sijoittaa huvipuistoa palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Rakennusalan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai aukioina, on istutettava."

Varikkorakennus pohjoispuolella sijaitsee kaksikerroksinen ravintolarakennus ja luoteispuolella Peacock-teatteri. Etelän puolella uudisrakennus liittyy kiinni Kauhulinna päättyyn. Tontin korkeus vaihtelee varikkorakennuksen alueella noin 4 metriä laskien länteen kohti Alppipuistoa. Rakennus perustetaan alla olevaan kal-liopintaan. Rakennusten värimaailma mukaillee viereisen Kahu-

linnan ilmettä.

Rakennukset kantavat rungot tehdään teräspilareista ja -palkeista. Varikkorakennuksen ulkoseinät ovat kevyitä metallikasettielementtejä. Myymäläosan ulkoseinät ovat kevyitä julkisivulevyillä verhoiltuja metallirankaseiniä. Teräsrunkoisten katosrakenteiden julkisivut ovat osin verkkomaisia metallipintaa ja osin pitsimuurattua tiilipintaa. Juhlatorin ja ravintolan puolella betoniset sokkelit verhoillaan luonnonkivillä, muuten sokkelit jätetään betonipintaisiksi.

Varikkorakennuksen IV-kone sijoitetaan rakennuksen sisälle päätyseinälle. Myymäläosassa on oma, erillinen IV-konehuone. Katosmaisissa tiloissa ei ole koneellista ilmanvaihtoa.

Myymälään on esteetön kulku juhlatorin tasolta. Laitteeseen on esteetön kulku juhlatorilta luiskan kautta. Myymälässä on esteetön wc.

Hakija on toimittanut selvityksen rakenteellisen turvallisuuden riskiarviosta, jossa riskitasoluokaksi on määritelty R2 (1-3).

Toimitetun paloteknisen suunnitelman mukaan rakennusten muodostama kokonaisuutta käsitellään paloluokassa P3. Koska kyseessä on kuitenkin poikkeuksellinen "rakennus", tilojen kokonaisturvallisuustasoa käsitellään kohteeseen yksilöidyllisesti räätälöityinä ratkaisuinä.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
liikerakennusten kerrosalaa	28504	495		28999

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	634 m ²
Tilavuus	951 m ³
Paloluokka	P3

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- 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 allekirjoittama, asiantuntijan laatima kosteudenhallintaselvitys on toimitettava ja kosteudenhallintaselvityksen mukainen kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä hankkeelle ennen aloituskokouksen koollekutsumista.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet

Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2018, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.07.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	14-1472-18-D LP-091-2018-03158
Hakija	Asunto Oy Turuntie 66 c/o Isännöintiverkko Oy
Rakennuspaikka	Taka-Töölö, 091-014-0505-0042 Mannerheimintie 92
Pinta-ala	1169 m ²
Kaava	7995
Lainvoimaisuus	1982
Pääsuunnittelija	Jokinen Olli Veikko arkkitehti Sweco Asintuntijapalvelut

Rakennustoimenpide Linjasaneeraus ja tilamuutokset kellarissa

Asuinkerrostalon vesi- ja viemärijärjestelmät, märkätilat, keittiöt ja wc:t uusitaan pääosin entisille paikoilleen kvv-suunnitelmien osoittamassa laajuudessa sekä huoneistojen märkätilojen vedeneristykset ja pinnat peruskorjataan.

Uudet vesijohtonousulinjat rakennetaan porrashuoneen puolelle, hormit ovat helposti avattavia ja varustettu kerroskohtaisin vuodonilmaisimin.

Olemassa oleva painovoimainen ilmanvaihto säilytetään pääosin ennallaan. Poistohormit kartoitetaan ja puhdistetaan sekä poistoventtiilit uusitaan 160 mm lautasventtiileiksi. Saunatilojen ja kerhuhuoneen ilmanvaihto muutetaan koneelliseksi poistoksi.

Porrashuoneeseen rakennetaan uusi EI30-rakenteinen kotelointi sähköjohtoja varten.

Kellarissa tehdään tilamuutoksia: Varasto muutetaan askartelutilaksi, taloyhtiön saunaosaston tilajärjestelyjä muutetaan. Lämmönjakohuone jaetaan lämmönjakohuoneeksi ja irtaimistovarastoksi, palo-osastointi muutetaan vastaamaan uutta järjestelyä.

Muutoksilla ei ole vaikutusta kerrosalaan.

Julkisivua koskevat muutokset: Pihalta kellariin johtava porras poistetaan käytöstä, ulko-ovi puretaan ja sen kohdalle avataan yläikkuna. Varaston ikkuna uusitaan ilmanvaihtosäleiköllä varustetuksi ikkunaksi.

Kvv-, iv- ja rakennesuunnitelmat on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

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
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Varaston sekä kerhohuoneen keittokomeron uusien ikkunoiden tulee olla muiden kellarin ikkunoiden kaltaisia puuikkunoita. Ikkunoiden detaljisuunnitelmat tulee ennen toteuttamista toimittaa ra-

kennusvalvonnan lupayksikköön.

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 §, 125 §, 135 §

Päätätjä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Taloyhtiön hallituksen kokouspöytäkirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2018, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.07.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	20-1416-18-D LP-091-2018-02197
Hakija	KOY Ruoholahden Metrotori
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0010-0001 Selkämerenkatu 1
Pinta-ala	4630 m ²
Kaava	9783
Lainvoimaisuus	1992
Alueen käyttö	KLY, Liike- ja palvelurakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Leiwo Paula Marjatta arkkitehti Mer Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Kokoontumishuoneiston käyttötarkoituksen muutos päiväkodiksi

Ruoholahdentorin koilliskulmalla sijaitsevassa liike- ja palvelurakennuksessa entinen Ruoholahden kappelin katutason huoneisto muutetaan yksityisen päiväkodin käyttöön n. 80 lapselle (1-6 v), ilmoitetun enimmäiskäyttäjämäärän ollessa 100 henkilöä. Koh-teessa on määräykset täyttävä valmistuskeittiö. Huoneisto täyttää esteettömyyden vaatimukset.

Rakenteelliset ja talotekniset muutokset:

Selkämerenkujan puoleisen sisäänkäynnin tuulikaappi puretaan ja sen vieressä olevaan eteistilaan tehdään ikkunan kohdalle uusi sisäänkäynti. Nykyinen pääsisäänkäynti jätetään käytettäväksi varpoistumistienä.

Sekä Selkämerenkujan että Selkämerenkadun puoleisten sisäänkäyntien yhteyteen rakennetaan uudet kuraeteiset kaivoineen ja vesipisteineen.

Selkämerenkadun puoleisen eteisen yhteyteen rakennetaan lapsille uusi suurempi wc- ja käsienpesutila nykyisten kahden pienen wc:n ja varaston paikalle.

Tilan ilmanvaihto päivitetään käyttötarkoitukseen sopivaksi.

Saattoliikenne:

Päiväkodille osoitetaan kaksi saattoliikennepaikkaa Selkämerenkadulta.

Lastenvaunujen säilytys:

Sisäänkäyntien yhteyteen Selkämerenkadulle tai Selkämerenkujalle ei ole mahdollista rakentaa vaunukatosta, vaan vanhemmat ottavat lähtökohtaisesti vaunut mukaansa. Päiväkodin omille vaunuille on tilaa kuraeteisissä kurasyöppöalueen reuna-alueilla.

Ulkoilu:

Päiväkoti on saanut Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristöpalvelulta käyttöoikeussopimuksen Ruoholahdenpuistoon ja Selkämerenpuistoon.

Ennakkolausunnot ja selvitykset:

Hankekuvaus
Varhaiskasvatustoimen lausunto
Ympäristötarkastajan lausunto
Selvitys ilmanvaihdosta

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 568 m²
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 23.05.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

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.

Päiväkodin tiloista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 133 §

Päätäjänä Pirkka Hellman
arkkitehti
puh. 310 26340

Liitteet Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2018, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.07.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

MUUTOSLUPA

Tunnus	23-1574-18-DM LP-091-2018-02638
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Toukola, 091-023-0100-0069 Berliininkatu 4
Kaava	Asemakaava 11492
Lainvoimaisuus	2006
Alueen käyttö	YL Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Heikkinen Antti Johannes insinööri Sitowise Oy

Toimenpide	<p>Muutokset myönnettyyn rakennuslupaan ja aloittamisoikeus</p> <p>Myönnetyn rakennusluvan 23-2186-16-D mukaista toimenpidealuetta laajennetaan. Laajennetun toimenpidealueen suunnitteluun on kiinnitetty eri suunnittelijoita kuin myönnetyssä luvassa.</p> <p>Haetaan lupaa aloittaa rakennustyöt ja saattaa ne valmiiksi saakka ennen myönnettävän luvan lainvoimaisuutta.</p> <p>Laajennetulla toimenpidealueella tehdään rakennuksen korjaustyötä, jotka painottuvat sisäilmaongelmien poistamiseen sekä rakennusteknisillä että talotekniikkaan liittyvillä toimenpiteillä.</p> <p>Rakennushanke kuuluu terveellisyden sekä rakennusfysikaalisen toimivuuden varmistamisen seurauksena maankäyttö- ja rakennuslain 150 d §:n mukaisen erityismenettelyn piiriin.</p>
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Hankkeen laajuus	
Muutosalue	10074 m ²
Paloluokka	P1

Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.
Vakuuden laji	Kunnan ei tarvitse asettaa vakuutta.
Vakuuden perusteet	Rakennustöiden suorittaminen esitetyiltä osin valmiiksi saakka.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Annetaan lupa rakennustöiden aloittamisen ennen luvan lainvoimaisuutta.

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
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Ennen osittaistakaan loppukatselmusta on rakennusvalvonnalle esitettävä rakennusterveysasiantuntijan lausunto käyttöönotettavien tilojen terveellisyydestä.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Muilta osin noudatetaan mitä myönnettyssä rakennusluvassa 23-2186-16-D on säädetty.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Maankäyttö- ja rakennuslaki 121 a §, 125 §, 133 §, 144 § ja 150 d §.

Päätäjä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus
Aloittamisoikeushakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2018, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.07.2018.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	28-1515-18-C LP-091-2018-01947
Hakija	Liikennevirasto
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-422-0006-0058 Myllypellontie 4
Pinta-ala	96814 m ²
Pääsuunnittelija	Kanerva Kirsti Sinikka arkkitehti Rejlers Finland Oy

Muun erillislaitteen sijoittaminen. Rakennelman purkaminen.

Rakennetaan uusi syöttöasema junarata-alueelle. Rakennuksen julkisivut ja katto tehdään harmaasta pellistä, sokkeli tehdään betonista. Rakennus on yksikerroksinen. Rakennushankkeen yhteydessä puretaan vuonna 1969 Arne Ervin suunnittelema syöttö/kytkinasema. Työn valmistuttua maanpinta ennallistetaan.

Rakennuspaikka sijaitsee junaradan varrella Oulunkylän siirtola-puutarhan vieressä. Uusi syöttöasema vastaa kooltaan purettavaa syöttöasemaa (51 m²). Sen kaupunkikuvalliset vaikutukset ovat vähäiset.

Erillismuuntamo sijoittuu asemakaavassa LR (Rautatiealue) merkitylle alueelle. Rakennusala ja rakennusoikeus ei ole määritelty.

Tontilla olevan (sähkö)avojohdon seurauksena tontin käyttöoikeus on rajoitettu Helen Sähköverkon 14.3.2018 antaman lausunnon mukaisesti. Tämä on huomioitu rakennuksen sijoittamisessa.

Hanke on vaiheistettu niin, että vanha kytkinasema puretaan vasta uuden valmistumisen jälkeen.

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

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 51 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Olemassa oleva Aarne Ervin suunnittelema rakennelma on vuosien varrella pellitetty eikä Helsingin kaupunginmuseo ei lausunnossaan näe estettä sen purkamiselle. Ennen sen purkamista rakennusta on kuitenkin dokumentoitava valokuvin. Valokuvat yhdessä alkuperäisten suunnitelmien kanssa on toimitettava Helsingin kaupunkimuseolle arkistoitavaksi.

Ennen purkutyöhön ryhtymistä on tehtävä haitta-ainekartoitus ja sen perusteella tarvittaessa ryhtyä tarvittaviin toimenpiteisiin.

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 126 ja 126 a §.

Päätäjä Pontus Högström
arkkitehti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2018, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.07.2018.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-1550-18-D LP-091-2018-02554
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Niittylänpolku 10
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0266-0013 Niittylänpolku 10
Pinta-ala	2788 m ²
Kaava	8249
Lainvoimaisuus	1981
Alueen käyttö	Teollisuusrakennusten korttelialue (TT)
Pääsuunnittelija	Malmio Ari Veikko Juhani arkkitehti Arkkitehtitoimisto Malmio Oy

Rakennustoimenpide Asemakaavan käyttötarkoituksesta poikkeaminen

**TEOLLISUUSRAKENNUKSEN KÄYTTÖTARKOITUKSEN
MÄÄRÄAIKAINEN MUUTTAMINEN
TURVAPAIKANHAKIJOIDEN VASTAANOTTOKESKUKSEKSI**

Vuonna 1984 rakennettu kaksikerroksinen teollisuusrakennus muutettiin ulkomaalaisten vastaanottokeskukseksi vuonna 2005. Se on toiminut vuonna 2008 myönnetyllä määräaikaisella rakennusluvalla vastaanottokeskuksena 31.12.2017 asti.

Varsinaista vastaanottokeskusta ei rakennuksessa enää ole ja tällä hetkellä tiloissa toimii Migrin säilöönottoyksikkö sekä Helsingin kaupungin operoima yksityismajoittuvien turvapaikanhakijoiden virka-aikainen palvelupiste. Nyt haetaan uutta rakennuslupaa kaavanvastaiselle toiminnalle.

Rakennusteknisiä muutoksia ei ole tehty eikä sellaisille ole haettu lupaa.

Haettu rakennuslupa käyttötarkoituksen muutokselle myönnetään määräaikaisena 31.12.2022 asti.

Kuuleminen Naapureiden kuuleminen on suoritettu poikkeamispäätöksen yhteydessä. Muistutuksia ei esitetty.

Poikkeamiset perusteluineen

Käyttötarkoituksen muutos myönnetään Maankäyttöjohtajan poikkeamispäätöksen 28-638-17-S/22.8.2017 nojalla.

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Haettu rakennuslupa käyttötarkoituksen muutokselle myönnetään määräaikaisena 31.12.2022 asti.

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä tulee omalta osaltaan huolehtia, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §

Päätätjä Pontus Högström
arkkitehti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2018, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.12.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	33-1513-18-A LP-091-2018-00781
Hakija	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0074-0020 Vannetie 55a
Pinta-ala	919 m ²
Kaava	11186
Lainvoimaisuus	2003
Sallittu kerrosala	230 m ²
Rakennettu kerrosala	40 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Saulamaa Seppo Ilmari rakennusarkkitehti Arkantti Oy

Rakennustoimenpide Kahden asuinpientalon ja talousrakennuksen rakentaminen, kahden maalämpökaivon poraaminen ja vanhan saunarakennuksen purkaminen

Omalle kiinteistölle rakennetaan kaksi kaksikerroksista, puurakenteista pientaloa sekä autokatos ja varasto. Lisäksi porataan kaksi maalämpökaivoa ja puretaan vanha talousrakennus.

Tontille porataan kaksi maalämpöjärjestelmän pystysuoraa lämpökaivoa. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen antama kaivuluvan johtoselvitys JS1801983, jonka perusteella poraaminen on merkityille kaivualueille mahdollista.

Kiinteistöltä kaadetaan puita, mutta poistettujen puiden ja pensaiden tilalle istutetaan uusia. Tontti aidataan asemakaavamääräysten mukaisesti Nevapuistoon rajoittuvilta sivuiltaan leikatulla pensasaidalla. Hulevedet johdetaan maaston kallistuksin tontin rajoille tehtäviin painanteisiin ja niistä edelleen tontilla oleviin sadevesikaivoihin. Osa hulevesistä voidaan imeyttää tontin nurmialueilla. Sadevesikaivoista johdetaan ylivuotoputki hulevesiviemäriin.

Rakennusten julkisivumateriaali on peittomaalattua vaakalautaa,

jolloin talo 1 maalataan vaalean punaiseksi, talo 2 kanervan punaiseksi ja talousrakennus tummanharmaaksi. Katot ovat tummanharmaata peltikatetta ja rakennuksilla on avoräystäät. Asuinrakennuksissa on ranskalaiset parvekkeet, joissa kaiteet ovat savun harmaata laminoitua lasia. Asuinrakennusten sisäänkäyntien yhteyteen esitetään varauksena invaluiska ja sisääntulokatokseen pyörähdyspyyrä (1500mm).

Hankkeessa huomioidaan talousrakennuksen sijainnin etäisyydestä johtuva palo-osastointi.

Kulkuyhteys kiinteistölle Vannetieltä kulkee kiinteistön 91-33-74-21 kautta. Rasitesopimus laadittu 17.2.2018, jossa sopimus johdoille (091-2006-K183), jätteiden kokoamispaikalle (091-2006-K184) ja kulkuyhteydelle asemakaava-alueella (091-2006-K185).

Energiaselvityksen mukaan asuinrakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (2013)

Hakemuksen liitteenä on toimitettu ääneneristävyys selvitys.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Talousrakennus sijaitsee 2 m etäisyydellä tontin 21 rajasta. Rajanpuoleinen seinä toteutetaan EI 30 -rakenteena. Perusteluna sijoittamiselle on se, että näin saadaan riittävä etäisyys asuinrakennuksen 1 ja talousrakennuksen välille. Talousrakennuksen keskikorkeus ylittää asemakaavan salliman korkeuden 260 mm, mikä johtuu varasto-osan yläpohjan tarvittavan lämmöneristeen paksuudesta.

Rakennusten peittoala on 20.24 % tontin pinta-alasta eli ylittää hiukan sallitun 20 %. Ylitys johtuu siitä, että sisääntulokatokset on haluttu mitoittaa riittävän suuriksi esteetöntä kulkua ajatellen.

Rakennusoikeus

230m² Rakennusoikeus laskettuna tonttitehokkuusluvulla e=0,25.

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

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		230		230
	talousrakennuskerros- alaa	40	50	40	50
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		14		14
Autopaikat	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	294 m ²
Tilavuus	854 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta
848/2017 mukaisesti.
Savuhormit ja tulisijojen suojaetäisyydet 745/2017 mukaisesti.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	28.03.2018
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	30.04.2018
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	30.04.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	11.04.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	04.06.2018
Lausunnon tulos	ehdollinen

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

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

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

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

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

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

Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää ety-

leeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

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

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

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Eeva Nummisto
rakennusarkkitehti
puh. 310 26466

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2018, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.07.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	33-1532-18-A LP-091-2017-08444
Hakija	Asunto Oy Helsingin Minna
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0393-0010 Karmiinikuja 2
Pinta-ala	4223 m ²
Kaava	12150
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	3600 m ²
Rakennettu kerrosala	2700 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A) Kaikilla korttelialueilla on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa sekä viivytettävä hulevesiä sadepuutarhojen ja erilaisten viivytyrakenteiden avulla.
Pääsuunnittelija	Vuori Tuukka arkkitehti Playa Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Rivitalon rakentaminen

Kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikön 4.5.2015 myöntämän poikkeamispäätöksen (HEL 2015-0001343 T 100401) nojalla rakennusoikeutta on siirretty 600 m² korttelin 33393 sisällä asemakaavan mukaiselta tontilta 1 (nyk. tontit 4, 5 ja 6) tontille 3 (nyk. tontit 7 ja 10). Lisäksi poiketaan vähäisesti (-5%) pysäköinti- paikkojen määrästä ja rakennusalojen rajoista. Poikkeamisen ehtona on korttelin suunnittelu yhtenä kokonaisuutena.

Rakennuspaikka sijaitsee Kuninkaantammen aluerakentamiskohteen itäosassa. Tonttia palvelee korttelin yhteinen autohalli. Korttelipiha on suunniteltu yhtenä kokonaisuutena sekä asemakaavaa että Helsingin kaupungin hulevesistrategiaa noudattaen. Korttelia koskeva yhteisjärjestelysopimus on lupahakemuksen liitteenä.

Rakennettavassa rivitalossa on 9 asuntoa. Rakennuksen itäpäädyssä sijaitsevaan kellariin on sijoitettu ulkoiluvälinevarasto ja teknistä tilaa. Tontille on aiemmin myönnetty rakennuslupa asuin-

kerrostalolle (33-0410-18-A). Kerrostalossa sijaitsevat tontin yhteiset jätehuone, talopesula, talosauna ja kerhotila. Perheasuntojen yhteenlaskettu osuus tontilla tulee olemaan 58 % ja niiden keskipinta-ala on 80,4 m².

Rivitalon pitkät julkisivut ovat puuverhoiltuja ja päädyt rapattuja. Väriyksessä on käytetty kaavan mukaisesti erilaisia lämpimiä sävyjä. Katot ovat harmaata konesaumattua peltiä. Pihavarastojen katteena on viherkatto. Hulevesiä viivytetään tontille rakennettavan hulevesipainanteen avulla.

Kaikki tontin käyttöön tulevat 29 autopaikkaa sijoitetaan korttelin yhteiseen maanalaisen autohalliin, jonne on porrasyhteys rivitalon keskellä olevan portaan kautta, Esteetön käynti autohalliin on tonttien 6 ja 7 rakennusten porrashuoneiden kautta. Yhteensä 30 polkupyöräpaikasta puolet sijoitetaan ulkoiluvälinevarastoihin.

Rivitalo on suunniteltu energiatehokkuusluokkaan B (2018). Suunnitelmassa on otettu huomioon asemakaavassa oleva matalaenergiarakentamiseen liittyvä vaatimus. Kerrostalon katolle asennetaan aurinkopaneeleita.

Tekniset selvitykset:
Kosteudenhallintaselvitys
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)
Perustamistapalausunto
Energiaselvitys

Alueryhmä
Hanketta on käsitelty Kuninkaantammen alueryhmässä 23.3.2016, 7.6.2016 ja 16.8.2016. Alueryhmässä esille tuodut kommentit on otettu huomioon suunnittelutyön edetessä.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

1. Rakennusalan ylitykset:
- itäpäätyasunnon pihavarasto ulottuu tontin 7 puolelle n. 2,7 m, koska tällä on saatu ratkaistua siististi tonttien rajalla sijaitseva autohallirakenteen reuna ja siihen liittyvä portaan kaide. Ylitys sisältyy korttelin rasite- ja yhteisjärjestelysopimukseen.

- itäpäädyn viiden asunnon parvekkeet ulottuvat Karminnikujan puolella rakennusalan ulkopuolelle (0,7 m), jotta asunnoille on saatu kunnan kokoiset parvekkeet.

2. Rivitalon sisäänkäyntien esteettömyys on toteutettu kahdella luiskalla, joita pitkin pääsee esteettömästi huoneistojen sisäänkäyntiterasseille. Luiskat ovat kaltevuudeltaan 8 % prosenttia, jotta ne on pystytty sovittamaan luontevasti korttelin jo aiemmin laadittuun kokonaissuunnitelmaan (mm. pihajärjestelyt sekä pinnantasaus) ja jo rakenteilla olevan autohallin rakenteisiin. Jyrkempi luiska mahdollistaa kaikkien huoneistojen eteen pienet istutusalueet, jotka lisäävät pienten pihojen viihtyisyyttä.

Alueryhmä on käsittelyt poikkeamisia ja puoltanut niitä. Poikkeamiset ovat vähäisiä ja perusteltuja.

Rakennusoikeus 3600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		896		896
	lisäkerrosalaa		125		125
	MRL 115 §		29		29
Autopaikat	Rakennetut	6			
	Kiinteistön ulkopuoliset	6			
	Yhteensä	6			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1050 m ²
Tilavuus	3373 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	14.05.2018
Lausunnon tulos	lausunto

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- 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 rakennusvalvontavi-

ranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2, minkä vuoksi rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen osittaistakaan rakennuksen käyttöönottoa on varmistettava autopaikkojen, pelastustien ja esteettömien reittien käytettävyys. Rivitaloasuntojen esteettömien sisäänkäyntien pysyvyys on varmistettava eli yhteiset sisäänkäyntiterassit on säilytettävä läpikulkettavina.

Ennen loppukatselmusta tulee varmistaa yhteisjärjestelyjen toimivuus ja pysyvyys toimitetun yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti ja muista tontin ja rakennusten käytön edellyttämistä toiminnallisista ja rakenteellisista rasitteista.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 § ja 175 §

Päättäjä

Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Yhteisjärjestelysopimus

Hankekuvaus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2018, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.07.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-1032-18-A LP-091-2018-01328
Hakija	XXXXXXXXXX 3R Oy XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0296-0015 Raitamäentie 33
Pinta-ala	1567 m ²
Kaava	10207
Lainvoimaisuus	1994
Sallittu kerrosala	313 m ²
Rakennettu kerrosala	487 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Michael Pet arkkitehti

Rakennustoimenpide Rakennetaan kolme pientaloa, joissa on kytketty autosuoja sekä kolme maalämpökaivoa

Rakennetaan kolme 1-asuntoista pientaloa ja niihin kytkettyvät autokatokset sekä kolme maalämpöporakaivoa.

Hallinnanjaolla olevalle tontille rakennettava talo A on yksikerroksinen ja talot B ja C ovat kaksikerroksisia. Talo C:n yhteyteen rakennetaan kytketty saunarakennus.

Julkisivuissa on puuverhous ja vesikate on peltiä.

Hanke perustuu Helsingin kaupunkiympäristön maankäyttöjohtajan 8.6.2018 tekemään poikkeamispäätökseen 45-642-18-S, jossa tonttitehokkuus nousee luvusta 0,2 lukuun 0,25.

Rakennukset ovat esteettömät.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten A, B ja C energiatehokkuusluokat ovat B.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän pystysuora lämpökaivo.

Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimitta-
osaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS1800733, jonka pe-
rusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Hallinnanjakosopimuksessa talojen A, B ja C kesken on sovittu
mm. tien, jätekeräyksen ja teknisten laitteiden sijainnista ja käy-
töstä.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-
muksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdos-
ta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai
poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Kerrosala ylittyy 5 kem²/ asunto eli yhteensä 15 kem². Perustelu:
esteettömyyden toteutuminen.

Ylitys johtuu seinäpaksuuden 250 mm:n ylityksestä lämpötalou-
dellisin perustein (RakA 152 § 2 mom).

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäise-
nä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus

e=0,25; 392 m²

Lisärakennusoikeus 30 m²/as, kuitenkin enintään 25 % sallitusta
kerrosalasta?

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		407		407
talousrakennuskerros- alaa		90		90
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		20		20

Autopaikat

Rakennetut	6
Yhteensä	6

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 459 m²

Tilavuus 1550 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017 mukaisesti

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 21.03.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 06.04.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 29.03.2018
Lausunnon tulos palautettu

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 03.04.2018
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennuslupapäätös on lainvoimainen, kun poikkeamispäätös on lainvoimainen.

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

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

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

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

Talo C: Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa ra-

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Siltasaarenkatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

kennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Hallinnanjakosopimus
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys
Poikkeamispäätöksen pöytäkirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2018, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.07.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

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	47-1508-18-A LP-091-2018-01207
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0355-0004 Mäntykukantie 7
Pinta-ala	456 m ²
Kaava	11860
Lainvoimaisuus	2010
Sallittu kerrosala	140 m ²
Rakennettu kerrosala	143 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO); erillinen rakennusala talousrakennukselle (t)
Pääsuunnittelija	Rahunen Mika Joel rakennusarkkitehti Arkkituutoimisto Sintonen-Rahunen-Karjalainen Oy

Rakennustoimenpide ASUINPIENTALON JA TALOUSRAKENNUKSEN (VARASTO) RAKENTAMINEN

Kaupungin vuokratontille rakennetaan kaksikerroksinen puuverhoiltu asuinpientalo ja yksikerroksinen talousrakennus (varasto). Samalle tontille aikaisemmin myönnetystä rakennusluvasta 47-0123-16-A on luovuttu.

Tässä lupapäätöksessä on merkittynä puretuksi aiemmin myönnetyn luvan mukaisen rakennuksen kerrosala. Nyt jää käyttämättä sekä asuinkerrosalaa että talousrakennuksen lisäkerrosalaa.

Puurunkoisten uudisrakennusten julkisivuilla on musta vaakalautoitus, harjakaton katteena musta pystysaumapeltikate.

Asunnon sisäänkäynti toteutetaan pihan puolelta esteettömänä asetuksen edellyttämällä tavalla asemapiirroksessa esitetyn pelkän luiskavarauksen sijaan. Maantasokerroksen tilamitoitus on esteetön.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luku 112).

Pihamaata nostetaan vähäisesti rinteeseen ja osittaisen painanteen takia. Erillinen hulevesisuunnitelma on toimitettu. Kaikki hulevedet johdetaan kaivojen kautta yleiseen hulevesiverkkoon. Pihalla on yksi pysyvä autopaikka ja toinen paikka tilapäistä pysäköintiä varten.

Tonttia aidataan 1,2 - 1,4 m korkealla puuaidalla, joka rakennetaan pohjoisella tontin rajan osalla tukimuurin päälle. Tukimuurin ja aitojen kaikki rakenteet sijoittuvat oman tontin puolelle.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Tarvittavat suostumukset on esitetty kuulemisen yhteydessä.

Eteläpuoleisen naapurikiinteistön 47355/5 omistaja esittää huomautuksessaan, että parveke ei saa tulla 2,3 m yli rakennusalan rajan. Hakijan vastineessa tuodaan esille, että parveke ja maantasoterassi ylittävät rakennusalan rajan ainoastaan 1,15 m:llä, mikä on mahdollista rakennusjärjestyksen 7 §:n mukaisesti. Ainoastaan maantasoterassin portaat ylittävät rajan 2,3 m:llä. Puhelin keskustelun (naapurikiinteistön omistaja - lupakäsittelijä) perusteella kyseinen naapuri hyväksyi maantasossa olevien portaiden ulottumisen mainitulle 2,3 m:n etäisyydelle eikä esitä asiasta enempää huomautusta.

Pohjoispuoleinen naapuri 47355/3 esittää, että puita pitäisi kaataa nyt rakennettavalta tontilta. Asemakaava kuitenkin edellyttää tontilla puita säilytettäväksi tai istutettavaksi. Kiinteistön omistajan tulee rakennusjärjestyksen 52 §:n mukaan valvoa kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhtyä tarvittaviin toimenpiteisiin mahdollisten vaarallisten tilanteiden osalta. Tässä lupapäätöksessä ei veloiteta puiden kaatoon.

Kadun vastapäinen naapuri 47356/6 esittää tyytymättömyytensä rakennuksen julkisivukäsittelystä. Hanke täyttää kuitenkin soveltuvuuden ympäristöönsä maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n edellyttämällä tavalla.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan huomautukset tehneille naapureille.

Poikkeamiset perusteluineen

1. Talousrakennus (varasto) on alle 8 m etäisyydellä länsinaapuri-

tontin rakennuksesta, minkä takia talousrakennus on palo-osastoitu EI60 molemminpuolista paloa vastaan niiltä osin, kun etäisyys on alle 8 m. Hakijan perusteluna on talousrakennuksen rakennusalueen rajat sekä rakennusten mahtuminen tontille.

2. Talousrakennuksen länsipääty ylittää rakennusalueen rajan länteen 0,5 m. Hakijan perusteluna on rakennusten mahtuminen tontille.

3. Asuinrakennuksen sisääntulokatokset ja portaat ylittävät rakennusalueen rajat: pohjoiseen 1,5 m, etelään 2,3 m ja länteen 1,4 m.

Hakijan perusteluna on rakennusalueen rajojen muodostaman tilan riittävyys pääosin vain itse rakennusta varten.

Eteläpuoleisen naapurikiinteistön 47355/5 omistaja on puhelin-keskustelun perusteella hyväksynyt maantasoterrassin portaan ulottumisen 2,3 m yli rakennusalan rajan.

4. Tontin pohjoisrajan viereen, oman tontin puolelle, tulee tukimuuri (h = 0,75 m - 0,95 m) ja aita h = 1,2 m. Hakijan perusteluna on tontin loiva rinne sekä riittävän loivan sisääntulo- ja autopaikoituspihan saaminen tontille.

Poikkeamiset ovat perusteltuja ja vähäisiä. Naapurit ovat antaneet tarvittavat suostumukset kuulemisen yhteydessä.

Rakennusoikeus

140 m² Asuinkerrosala
40 m² Talousrakennuksen lisäkerrosala

AO-korttelialueella saa kutakin asuntoa kohti sijoittaa enintään 30 m²:n kokoisen sivuasunnon, jolle ei varata autopaikkaa tai varastoa.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosala	143	111	143	111
Talousrakennus		16		16
MRL 115 §		5		5

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 132 m²
Tilavuus 480 m³

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 30.05.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 01.06.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- aloituskokous
- pohjakatselmus

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

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

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

Rakennusten maantasokerroksen lattian korkeusasema tulee olla merkittynä kummankin rakennuksen nurkkapisteydellä aloituskokouksen yhteydessä.

Kaupunkimittauspalvelulta on tilattava erikseen tukimuurin ja aitojen maastoonmerkintä ja sijaintikatselmus. Aidasta ja tukimuurista on toimitettava erillinen aitasuunnitelma hyvissä ajoin ennen työvaihetta.

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 0.80, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Esteetön sisäänkäyntijärjestely pihan puolelta tulee olla toteutettuna ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan huomautuksen tehneille naapureille: tontit 47355/3, 47355/5 sekä 47356/6.

Päätöksen perustelut Hanke täyttää rakennusluvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu ympäristöönsä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §
Asetus rakennuksen esteettömyydestä VN 241/2017
Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 7 § ja 52 §

Päätäjä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Vastine naapurien huomautuksiin

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2018, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.07.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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