

28.6.2018

Lupayksikön viranhaltijat ovat 28.6.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 387-402

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 3.7.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	2-1150-18-B LP-091-2018-01873
Hakija	Helsingin yliopiston ylioppilaskunta
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0096-0009 Mannerheimintie 3-5
Pinta-ala	8984 m ²
Kaava	11018
Lainvoimaisuus	2002
Sallittu kerrosala	38940 m ²
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)
Pääsuunnittelija	Hyvärinen Ilkka-Antti arkkitehti Trium Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Liikerakennuksen 9. kerroksen muutostyöt ja laajentaminen

Liikerakennuksen, nk. Kaivotalon, 9. kerrosta laajennetaan Kaivokadun ja pihan puolella ja tilojen käyttötarkoitus muutetaan toimistotilaksi. A-portaan hissit jatketaan 9. kerrokseen.

Poistumisturvallisuutta parannetaan sijoittamalla itäsiiven päätyyn varatieporras, joka johtaa alempaan 8. kerrokseen. Ikkuna muutetaan oveksi.

Talotekniikka uusitaan.

Kaivokadun ja pihan puolella julkisivut uusitaan, materiaalina vaalea julkisivulevy ja lasi.

Terassit otetaan käyttöön ja kaiteet uusitaan lasisina. Umpinainen mainosten taustaseinä uusitaan teräsrunkorakenteisena, johon mainokset kiinnitetään.

Katon harjaa korotetaan 200 mm.

Huonokuntoiset vesikattorakenteet uusitaan.

Työtilojen ääniolosuhteita parannetaan.

Palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Lausunnot

Kaavoittaja on kannanotossaan 21.5.2018 puoltanut hanketta ja toteaa seuraavaa: Kaivokatu 10 muutokset 9. kerroksessa ja käyttötarkoituksen muutos kuntosalikäytöstä toimistoksi sekä terrassin rakentaminen rautatien puolelle ja pihan puolelle sekä kerrosalan ylitys 30 m² on kaavaan nähden (K) pieni muutos ja mahdollinen rakennusvalvonnan ehtojen mukaisesti. Nykyinen koko julkisivun kattava mainosseinämä poistuu ja tarkoitus on palauttaa alkuperäinen mainosrankarakenne paikalle. Terrassin kaitteiden tulee olla lasia, eivätkä ne saa nousta ylikorkeiksi eivätkä ne saa näkyä pitkissä näkymissä eikä terrassia saa kattaa. Julkisivumassan syvennyksen täytöt 9. kerroksen julkisivun naapurirakennusten rajalla eivät ole näkyneet nykyiselläänkään ja niitä voi ottaa käyttöön. Paloviranomaisen ja kaupunginmuseon mahdollinen suojeluun liittyvä näkökohta tulee rakennusvalvonnan puolelta huolehtia. Pihan puolen massan volyymin kasvattaminen 9. kerroksessa tuo hieman enemmän varjoisuutta sisäpihan puolelle, mutta ovat mahdollisia. Harjan nostaminen 0,20 metrillä on pieni muutos.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukaiset rakennusalan rajat ylittyvät Kaivokadun puolella päätysyvennyksissä tontin 1 suuntaan sekä pihan puolella.

Tontin rakennusoikeus (38160 + 780 = 38940 m²) ylittyy 30 m², joka on 0,3 % kiinteistön asemakaavassa mainitusta rakennusoikeudesta.

Hakija perustelee poikkeamisia sillä, että myös nykyinen City-centerin kattokerros jatkuu samassa linjassa viereisellä tontilla ja tilojen käytettävyys sekä poistumisturvallisuus paranevat.

Tonttien 2/96/10 ja 2/96/32 haltijat ovat antaneet poikkeamisille suostumuksensa huomauttaen, että melua aiheuttavien tai muiden käyttöä häiritsevien töiden aikataulutus on sovittava erikseen etukäteen.

Poikkeuksia voidaan pitää perusteltuina ja vähäisinä poikkeuksina asemakaavasta.

Rakennusoikeus 38940 k-m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
liike- ja toimistorakennusten kerrosalaa	38855	115		38970

Hankkeen laajuus

Muutosalue 624 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- 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.

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

Ennen tilojen käyttöönottoa tulee rakentamisen edellyttämistä rasiteluontoisista asioista olla perustettuna rasitteet.

Kiinteistön mainosten yleissuunnitelma on päivitettävä tässä luvassa esitettyjen muutosten osalta.

Hyvissä ajoin ennen aloituskokousta on hankkeeseen ryhtyvän laadittava ja esitettävä kosteudenhallintaselvitys rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rakennusoikeuslaskelma
Palotekninen suunnitelma
Kaavoittajan kannanotto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeus 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 17.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2023. 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	8-1639-18-D LP-091-2018-01698
Hakija	As Oy Laivastokatu 8-10 c/o Aito Isännöinti Oy
Rakennuspaikka	Katajanokka, 091-008-0146-0001 Katajanokankatu 7
Pinta-ala	1890 m ²
Kaava	8340
Lainvoimaisuus	1984
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Asemakaavamääräysten mukaan rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia purkamis- ja muutostöitä, jotka turmelevat porrashuoneiden rakennustaiteellista arvoa.
Pääsuunnittelija	Jääskeläinen Päivi Maria arkkitehti Casas Nordic Oy
Rakennustoimenpide	Jälkiasennushissin muutostyö Kantakaupungin umpikorttelissa sijaitsevan, vuonna 1911 valmistuneen viisikerroksisen (+ ullakkoasunnot) asuinkerrostalon (arkkitehti Edvard Löppönen) C-porrashuoneeseen vuonna 2004 rakennetun (lupatunnus: 8-3133-03-D) lasikuiluisen hissien kuilu muutetaan teräsverkoksi ja hissikuilu ulotetaan ullakko- ja kellari- tasolle. Porrassyöksyjen vapaaksi jäävä kulkuleveys (yli 90 cm) ei merkittävästi muutu. Hissikorin yksityiskohdat, materiaalit ja väri on suunniteltu porrashuoneiden arkkitehtuuriin sopiviksi.
Lisäselvitys	Rakennuksen A-portaaseen on rakenteilla erillisellä rakennusluvalla (lupatunnus: 8-0229-18-D) samanlainen teräsverkkohissi.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 20 m²
Paloluokka palonkestävä

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Erityistä huomiota tulee kiinnittää porrashuoneen riittävään suojaamiseen rakennustyön aikana.

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Ote kokouspöytäkirjasta
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2018, 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 17.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2023. 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	10-1625-18-AM LP-091-2018-03303
Hakija	As Oy Kalasataman Messi
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0629-0007 Kalasatamankatu 22
Pinta-ala	1174 m ²
Kaava	12210
Lainvoimaisuus	2014
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Sopanen Marja-Leena arkkitehti Arkkitehdit Sarlin+Sopanen Oy

Toimenpide Asuinkerrostalon rakennusaikaiset muutokset

Lupayksikön viranhaltija on päätöksellään 8.3.2018 myöntänyt rakennusluvan 10-0332-18-A, § 120, asuinkerrostalon rakentamiselle poikkeamispäätöksen nojalla.

Nyt rakennusaikaisena muutoksena asuinkerrostalon 1. kerrokseen lisätään yksi asunto, yhteistiloja järjestellään uudelleen ja ravintolatilaan lisätään nostinvaraus.
Sisäpihan julkisivut muutetaan vaaleaksi uritetuksi betoniksi. Sisäpihan puolella ulokeparvekkeiden ripustustapaa on tarkennettu. Ulkoseinärakenteisiin ja aukotuksiin tehdään muutoksia.

Lausunnot

Kalasataman alueryhmä puoltaa 26.5.2018 antamassaan lausunnossa muutossuunnitelmia.

Päivitetty palotekninen suunnitelma ja väestösuojapiirustus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

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

Rakennusoikeus Asemakaavan mukainen rakennusoikeus
Asuinkerrosalaa 2700 k-m²
Liiketilaa 200 k-m²

Poikkeamispäätöksen mukainen rakennusoikeus:
Asuinkerrosalaa 2838 k-m²
Liiketilaa 50 k-m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	2822			2822
asumista palvelevien yhteistilojen kerrosalaa	534			534
autosuoja	420			420
liikerakennusten kerrosalaa	50			50
kerrosalan ylitys /MRL 115§	187			187
porrashuone 20 m ² :n ylitys	206			206

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan rakennusluvan 10-0332-18-A lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 118 §, 121 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 171 §

Päättäjä

Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet

Hakemus
Rakennusoikeuslaskelma
Paloturvallisuussuunnitelma
VSS-ilmoitus
Erillinen VSS-piirustus
Lausunto
Alueryhmän täydennyslausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-
keus 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 17.07.2018.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	22-1561-18-B LP-091-2018-02983
Hakija	As Oy Mäkelänkatu 22 c/o Helsingin KH-Isännöinti Oy
Rakennuspaikka	Vallila, 091-022-0548-0022 Mäkelänkatu 22
Pinta-ala	563 m ²
Kaava	8099
Lainvoimaisuus	1980
Sallittu kerrosala	1120 m ²
Rakennettu kerrosala	1268 m ²
Alueen käyttö	AK Asuntokerrostalojen korttelialue. Korttelin saman kadun varrella olevien rakennusten julkisivujen ja kattomuotojen jäsentelyn on oltava kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kuitenkin siten, että tonttijaoon mukainen rakennusten yksiköinti on selvästi erotettavissa. Vallila on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Vallilan asuinalueet, RKY 2009) sekä yleiskaava 2002:ssa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi osoitettu alue.
Pääsuunnittelija	Ilonen Pia Jaana arkkitehti Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy

Rakennustoimenpide Asunnon laajentaminen ullakolle

Ullakkorakentamisen poikkeamispäätöksen nojalla laajennetaan kerrostalon ylimmän kerroksen asuntoa ullakolle.

1937 valmistunut asuinkerrostalo kuuluu yhtenäisen kaupunkikuvan ihanteiden mukaan rakennettuun Uuteen Vallilaan, piha rajautuu Puu-Vallilaan.

Ullakkorakentamisen vyöhykekartalla rakennus kuuluu alueeseen U3: "Arkkitehtuurin keskeisenä sisältönä on monumentaalinen yhtenäinen kaupunkikuva, jossa kattomaisemalla on merkittävä rooli ja/tai se muodostaa rakennustaiteellisesti merkittävän kaupunkinäköymän. Kadun puoleisiin kattopintoihin ei saa avata uusia ikkuna-aukkoja."

Suunnitelma

45 m²:n kokoinen asunto laajennetaan sen yläpuoliseen ullakkotilaan. Ullakkohuone on yhtenäinen tila, jonka pihan puoleisessa päädyssä on terassi. Tilasta on esteetön varapoistuminen ullakkotilaan. Kerrosten välinen porraskorotus sijoitetaan siten, ettei välipohjan alalaattapalkistoa rikota.

Naapurikiinteistöön rajoittuvaa palomuuria korotetaan. Hakija on hankkinut naapurin suostumuksen palomuurin korottamiselle.

Asumisviihtyisyyttä parantavana toimenpiteenä uusitaan ullakon alkuperäiset huonokuntoiset lautarakenteiset irtaimistovarastot, jotka täyttävät nykyisellään noin puolet ullakon tilasta.

Hanketta on käsitelty asemakaavoituksen, kaupunginmuseon ja rakennusvalvonnan välisessä ullakkotyöryhmässä 2.3.2017. Suunnitelmaa on kehitetty työryhmän lausunnon edellyttämällä tavalla.

Hakemuksen mukana on toimitettu:

- korjaus- ja muutostyön energiaselvitys
- kosteudenhallintaselvitys
- ullakkorakentamisen soveltuvuus selvitys
- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (riskitasoluokka R 2)
- paloturvallisuuden riskiarvio (riskitasoluokka R 1)
- rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio (riskitasoluokka R 1)

Kannanotot

Tonttiosastolla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Huoneiston ja ullakolle tulevan tilan välille rakennettavan portaan nousu 220mm ja etenemä 220mm eivät ole käyttöturvallisuutta koskevan ympäristöministeriön asetuksen mukaiset.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty 1293	Uusi 25	Purku 0	Yhteensä 1318
------------------------------------	------------------	------------	------------	------------------

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	29 m ²
Tilavuus	70 m ³
Muutosalue	20 m ²

Lausunnot

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	31.05.2018
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
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

Ennen kuin ullakon laajennus hyväksytään käyttöön, on kaikkien luvassa esitettyjen toimenpiteiden oltava toteutettuina.

Uusista tiloista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjät

Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Hankesuunnitelma
Tonttiosaston lausunto
Taloyhtiön kokouspöytäkirja
Ullakkotyöryhmän lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2018, 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 17.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2023. 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	30-1593-18-A LP-091-2018-02837
Hakija	Kiinteistö Oy Lapinmäentie 1
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0127-0003 Lapinmäentie
Pinta-ala	13671 m ²
Kaava	12383
Lainvoimaisuus	2016
Sallittu kerrosala	20890 m ²
Rakennettu kerrosala	40990 m ²
Alueen käyttö	Keskustatoimintojen korttelialue (C)
Pääsuunnittelija	Miettinen Juha Samuli arkkitehti JKMM Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Pihakannen ja paikoituskellarien rakentaminen

Yleistä

Suunnitelma perustuu korttelin kehittämisestä vuonna 2014 järjestetyn kutsukilpailun voittaneeseen ehdotukseen, jota on kehitetty kaavan viitesuunnitelmana.

Korttelin 1980-luvun osat puretaan (purkamislupa 30-2061-17-P). Vanhimmat, 1960-luvun lopulla valmistuneet huomattavan arvokkaat osat on suojeltu kaavalla. Ne muodostavat korttelin keskeisen A-tornin, vireille tulevan tonttijaon mukaisella tontilla 3. Rakennushistoriaselvitys on purkulupahakemuksen liitteenä. Seitsemän uutta 8-16 kerroksista asuinrakennusta, sijoittuvat tontteille 4-10. Niitä kutustaan rakentamisaikana torneiksi B-H. Torneihin B ja C liittyvät 4 kerroksiset lamelliosat.

Haetaan lupaa uuden pihakannen rakentamiselle sekä alapuolisille kellarikerrosten osille, toimitetun hankesuunnitelman ja suunnitelmien mukaisesti K01-K03. Kellareiden bruttopinta-ala on n. 2685 brm². K02 ja K03 ovat pääosin autohallin käytössä, K01 liiketilana, jonka kerrosala on 619 kem².

Pihakansi liittyy kiinteästi tontille 4 rakennettavan asuinrakennuksen, hankenumero LP-091-2017-07925, piha- ja alapuolisiin kella-

rirakenteisiin sekä sr-1 merkinnäll suojeltun tontin 3 toimistorakennukseen (nk.A.-torni). Uusi pihakansi ja alapuoliset kellaritilat rakennetaan tontin 4 rakennusurakan yhteydessä. Rajaus olemassa olevaan ja suojeltuun toimistorakennukseen pihakannella on pihakannen vesieristeiden nosto toimistotalon ulkoseinärakennetta vasten.

Pihakansi on osa esteetöntä julkista kulkureittiä korttelin läpi.

toimitetut erityisselvitykset:

- Alustava pihasuunnitelma
- alustava hulevesisuunnitelma
- rakenteellisen suunnittelun perusteet
- sprinklerlaitteiston suunnittelun perusteet

Rakenteellisen turvallisuuden, rakennusfysikaalisen toimivuuden ja paloturvallisuuden riskiarviot on toimitettu. Niiden mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1 (1-3) luokkaan kuuluvaksi.

Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu hankkeen kosteudenhallintaselvitys. Siinä rakennushankkeeseen ryhtyvä ilmoittaa otavansa hankkeessaan käyttöön Kuivaketju10 -toimintamallin. Kosteudenhallintakoordinaattori on myös selvityksessä hankkeelle nimetty.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
autosuoja		2005		2005
liiketilaa		614		614

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3000 m ²
Tilavuus	10800 m ³
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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- 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.

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

Ennen työn aloittamista on rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle esitettävä suunnitelma, jota noudattamalla esitetään pölyn ja lietteen leviäminen ympäristöön.

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§ a-i ,125§,133§,135§,

Päätätjä

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet

Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-
keus 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 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 17.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2023. 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	33-1568-18-A LP-091-2018-02128
Hakija	XXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0054-0003 Juoksuhaudantie 33
Pinta-ala	1676 m ²
Kaava	11186
Lainvoimaisuus	2003
Sallittu kerrosala	419 m ²
Rakennettu kerrosala	155 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Rasmussen Jens arkkitehti Helst Oy

Rakennustoimenpide Kolmen asuinpientalon ja autokatoksen rakentaminen, kolmen maalämpökaivon poraaminen sekä yhden asuinpientalon ja talousrakennuksen purkaminen

Omalle kiinteistölle rakennetaan kolme kaksikerroksista puurakenteista pientaloa, jotka yhdessä muodostavat oman kokonaisuutensa. Pientaloille rakennetaan omat autokatokset ja varastot sekä porataan omat maalämpökaivot. Tontilta puretaan huonokuntoinen asuinpientalo ja talousrakennus.

Kiinteistö on jaettu hallinnonjakosopimuksella ja Juoksuhaudantieltä on yhteinen ajoaukko kolmelle uudelle asuinpientalolle. Maaston korkeuserojen pienentämiseksi kaivettava maa-aines käytetään tontin tasoittamiseen.

Tontille porataan kolme maalämpöjärjestelmän pystysuoraa lämpökaivoa. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen antama kaivuluvan johtoselvitys JS1801260, jonka perusteella poraaminen on merkityille kaivualueille mahdollista.

Kiinteistöltä kaadetaan puita, mutta poistettujen puiden ja pensaiden tilalle istutetaan uusia. Tontti aidataan asemakaavamääräysten mukaisesti Juoksuhaudantiehen rajoittuvalla sivulta leikatulla pensasaidalla. Osa hulevesistä voidaan imeyttää tontin nurmialu-

eilla, muut hulevedet johdetaan maaston kallistuksin ja rajoille tehtävien painantein tontin pohjoispuolella olevalle luonnonsuojelualueelle. Helsingin kaupungilta on saatu sijoituslupa, jolla vahvistetaan mahdollisuus johtaa hulevedet tontin ulkopuolelle suolle.

Rakennusten julkisivut ovat valkoista vaakalaudoitusta, katot tummanharmaata peltikatetta ja rakennuksilla on avoräystäät. Rakennusten julkisivuissa esiintyy toistuva elementti, avoin erkkeri, jossa on parveke. Erkkerien ulkopinnat on päällystetty sinkityllä pellillä ja sisäpinnat ovat puunsävyistä pystyrimoitusta. Kaikilla parvekkeilla on sinkityt teräksiset pinnakaiteet. Autokatosten julkisivut ovat mustaa pystyraudoitusta ja sisäpinnat puunsävyistä vaakarimoitusta. Lasikatosten liimapuuraketeet on myös maalattu mustiksi.

Talon B sisäänkäynti on esteetön ja ensimmäinen kerros toteutetaan selviytymiskerrosena. Rakennukseen toteutetaan varaus toiseen kerrokseen johtavalle porrastimelle. Hankkeeseen on hyväksytty rakennusvalvonnan lisärakennusoikeus 5m².

Tontin maaston muodoista ja korkeuseroista johtuen talojen A ja C sisäänkäynnit eivät ole esteettömiä.

Hankkeessa huomioidaan autokatosten sijainnin etäisyydestä johdettava palo-osastointi.

Energiaselvityksen mukaan asuinrakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on A (2013)

Hakemuksen liitteenä on toimitettu ääneneristävyysselvitys.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 91-402-8-139 haltija on esittänyt hakemuksesta seuraavan huomautuksen:

Rajapuiden kaatamisesta/säästämisestä on sovittava erikseen.

Poikkeamiset perusteluineen

- Rakennuksen C autokatos 2m itärajasta, pyydetään naapurilta suostumus.
- Rakennuksen B autokatos 3m länsirajasta, pyydetään naapurilta suostumus.
- Jäteastioiden ja postilaatikoiden sijainti naapuritontin rajan vieressä, pyydetään naapurilta suostumus.

- Rakennusten A ja C autokatokset eivät ole erillisiä vaan sijaitsevat rakennusten yhteydessä. Kaavan mainitseman rakennusoikeuden lisäksi sallitut erilliset autokatokset esitetään rakennettavaksi asuinrakennusten yhteydessä järkevän tontinkäytön takia.

- Rakennukset B ja C ylittävät vähäisesti (alle 500mm) kaavan salliman 7m räystään enimmäiskorkeuden laskettuna nykyisestä maanpinnasta. Pohjoispuolen kosteikon läheisyydessä maastoa joudutaan nostamaan. Rakennusten räystäskorkeudet eivät kuitenkaan ylitä 7m uudesta maanpinnasta.

Rakennusoikeus 419 m² Rakennusoikeus laskettuna tonttitehokkuusluvulla e=0,25. Rakennusvalvonnan lisärakentamisoikeus 5 m² esteettömydestä.
Yhteensä 424 m²

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	127	424	127	424
kerrosalan ylitys /MRL 115§		20		20
lisäkerrosalaa	28	90	28	90

Autopaikat Yhteensä 3
Rakennetaan 3

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 534 m²
Tilavuus 1636 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	17.05.2018
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	01.06.2018
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	21.05.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- 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 (3kpl) 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 etyleeni- 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 §

Päättäjät

Eeva Nummisto
rakennusarkkitehti
puh. 310 26466

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2018, 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. Oikaisuvaatimusoikeus 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 17.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2023. 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	33-1607-18-A LP-091-2018-02710
Hakija	XXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0040-0031 Vuorilinnakkeentie
Pinta-ala	471 m ²
Kaava	11147
Lainvoimaisuus	2003
Sallittu kerrosala	118 m ²
Pääsuunnittelija	Aalto-Setälä Juha Antero rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide Asuinpientalon ja autosuojan rakentaminen

Omalle kiinteistölle rakennetaan kaksikerroksinen asuinpientalo, jonka yhteydessä pieni viherhuone, oma autokatos ja varasto. Rakennuksen julkisivut ovat valkoista rappausta, katot tummanharmaata peltikatetta ja rakennuksella on avoräystäät. Viherhuoneen ja varaston julkisivut ovat ruskeaksi maalattua vaakapaneelia.

Kaavatontti 91-33-40-31 määräytyy kiinteistöltä 91-402-8-8 myydystä määräalasta. Määräalan pinta-ala on 471m² ja tontin rekisteröiminen on vireillä.

Vuorilinnakkeentiellä oleva ajoaukko tontille siirretään hiukan pois päin Maununnevantien ja Vuorilinnakkeentien risteyksestä. Kiinteistöltä kaadetaan puita, mutta istutetaan uusia leikattavia pensasaitoja tontin pohjoispuolelle. Lisäksi tontti aidataan asemakaavamääräysten mukaisesti Vuorilinnakkeentiehen ja Maununnevantiehen rajoittuvilta sivuiltaan leikatulla pensasaidalla.

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

Hulevedet viivytetään ja imeytetään tontille painantein ja kallistuksin ja sitten vasta tontilla olevaan hulevesikaivoon ja sieltä hulevesien viivytyskaivoon, josta edelleen kaupungin hulevesiverkos-

toon.

Energiaselvityksen mukaan asuinrakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (2013)

Hakemuksen liitteenä on toimitettu ääneneristävyys selvitys.

Lisäselvitys

Olemassa olevan kiinteistön 91-402-8-8 nykyinen osoite on Vuorilinnakkeentie 22 ja Maununnevantie 18. Tästä kiinteistöstä myydään määräala, joka on 471m² ja sen kiinteistötunnus tulee olemaan 91-33-40-31.

Kun kaavatontti 91-33-40-31 on rekisteröity, tulee tälle uudelle tontille osoitteeksi Vuorilinnakkeentie 22 ja rinnakkaisosoitteeksi mahdollisesti Maununnevantie 18a.

Olemassa olevan kiinteistön 91-402-8-8 uusi osoite tulee mahdollisesti olemaan Maununnevantie 18b.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 91-33-40-17 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset:
Hyväksymme suunnitelman sillä ehdolla, että me saamme rakentaa autokatoksen alle 4m rajasta (1,5m).

Tiedoksi, että tässä luvassa rakennusvalvonta ei voi ottaa kantaa naapurin rakentamiseen.

Poikkeamiset perusteluineen

Autokatos-varasto asuinrakennuksen yhteydessä, ei erillisenä rakennuksena.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		115		115
kerrosalan ylitys /MRL 115§		4		4
lisäkerrosalaa		33		33

Autopaikat

Yhteensä	2
Rakennetaan	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	152 m ²
Tilavuus	390 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	26.04.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	27.04.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- maastonmerkintä

- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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.

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.

Lupa voidaan myöntää rekisteröinnin ollessa vireillä, mutta ennen rakennuksen osittaistakaan käyttöönottoa tontti tulee olla merkittynä rekisteriin.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjät

Eeva Nummisto
rakennusarkkitehti
puh. 310 26466

Liitteet

Valtakirja
Kauppakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2018, 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 17.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2023. 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	34-1631-18-B LP-091-2018-02490
Hakija	Asunto Oy Helsingin Halkosuontie 5
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0139-0015 Halkosuontie 5
Pinta-ala	2028 m ²
Kaava	8183
Lainvoimaisuus	1980
Sallittu kerrosala	507 m ²
Rakennettu kerrosala	454 m ²
Alueen käyttö	Asuinrivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten kortteli- alue
Pääsuunnittelija	Ahava Tero Erkki arkkitehti Arkkitehtitoimisto Tero Ahava
Rakennustoimenpide	Asuinrakennuksen laajennus ja maalämpökaivo Kerrostalon ensimmäiseen kerrokseen rakennetaan kaksi uutta asuntoa nykyisiin yhteistiloihin. Tehdään muutoksia nykyisissä asunnoissa ja julkisivuissa. Julkisivut lisälämpöeristetään. Ikkunat uusitaan, materiaalit ja de- taljit eivät muutu. Autotallin yhteyteen rakennetaan ulkoiluvälinevarasto. Pihalle rakennetaan maalämpökaivo. Hankkeessa poiketaan kaavan asuntolukumäärää koskevasta määräyksestä myönnetyn poikkeamispäätöksen 34-0359-18-S mukaisesti. Hakija ilmoittaa että hankkeessa ei ole poikkeamisia rakentamista koskevista teknisistä määräyksistä.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen luonne ja poikkeamispäätök- sen yhteydessä suoritettu naapurikuuleminen huomioon ottaen.

Rakennusoikeus 505 m²

Lisäksi saa rakentaa autosuojaa ja varastoa 20 + 5 m² /asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	454	51		505
autosuoja- ja varastotila	50	30		80
Ulkoseinän lisälämmöneristys		7		7

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 88 m²
Tilavuus 128 m³

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus

- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

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

Rakennesuunnitelmien yhteydessä toimitetaan asiantuntijan laatima selvitys porrashuoneen paloturvallisuuteen liittyvistä parannustoimista. Parannukset tulee olla tehtyinä ennen kuin uudet asunnot otetaan käyttöön.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet

Valtakirja
Poikkeamispäätös

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-
keus 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 17.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2023. 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	42-1637-18-A LP-091-2018-00730
Hakija	Kiinteistö Oy Vanhakelkkämäki 30 A
Rakennuspaikka	Kulosaari, 091-042-0024-0014 Vanha kelkkämäki 30a
Pinta-ala	911 m ²
Kaava	8630
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	273 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A).
Pääsuunnittelija	Sivula Karla Johanna arkkitehti

Rakennustoimenpide Asuinpientalon rakentaminen.

Rakennetaan yksiasuntainen erillispientalo. Rakennus on kolmi-kerroksinen rinneratkaisu, jossa alimpaan kerrokseen sijoittuu maanalaisia kellaritiloja sekä autosuoja. Tasakattoinen rakennus on harkkorakenteinen ja pääosin valkoiseksi rapattu. Katemateriaali on tummanharmaa huopa.

Autosuojan katto rakennetaan viherkattona, ja sen yhteyteen terrassoidaan rakennuksen maanvarainen piha-alue, joka on nurmi-pintainen.

Tontin kadunpuoleinen osa istutetaan puilla ja pensailta asema-kaavan mukaisesti. Tontille on laadittu pihasuunnitelma.

Kadun vastaiselle tontin rajalle rakennetaan korkeintaan 1,2 m korkea muuri, joka on harmaaksi slammattua muurikiveä. Kadun ja naapureiden vastaisista muureista on laadittu erillinen muuri-suunnitelma.

Rakennus on pääosin esteetön ja siihen rakennetaan hissi.

Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Tontin hulevesijärjestelyt esittävä alustava suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontapalveluihin.

Kuuleminen

Hakija/rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin haltija (91-42-24-5) on esittänyt hakemuksesta ja/tai poikkeamisista seuraavat huomautukset.

Esitetty rakennus estää näkymän etelään, joka on yksi pääilman-suunta. Naapuritontilla sijaitseva rakennus on suojeltu, ja sen tulee olla esteettömästi näkyvissä. Suunniteltu rakennus tulee varjostamaan naapuritonttia. Naapuritontin haltija esittää katon madaltamista, esimerkiksi madaltamalla kattoa ja/tai kerroksien rakenteita. Naapuritontin haltija edellyttää rakennushankkeen läpikäymistä kaupunkimuseon kanssa.

Vastineessaan rakennushankkeeseen ryhtyvä perustelee ratkaisua seuraavasti:

Rakennushankkeeseen ryhtyvä laskee huomautuksen johdosta katon ylimmän korkeusaseman korkeusasemaan +15,3. Katto on pääasiallisesti tätä matalammalla.

Uudisrakennus ei tule hankkeeseen ryhtyvän selvitysten mukaan minään vuodenaikana varjostamaan rakennusta tontilla 5.

Rakennushankkeesta on pyydetty lausunto kaupunginmuseolta, ja rakennushankkeeseen ryhtyvä on muuttanut suunnitelmaa lausunnon johdosta.

Muilla naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Hankkeessa poiketaan vähäiseltä osin asemakaavan 1/5 peitto-avuudesta, tontin pinta-ala on 911 m² ja sallittu peittoala on 182 m².

Rakennuksen peittoala on 193 m², ylitystä on 11 m² (1,2 %).

Asemakaava sallii 3-kerroksisen rakennuksen, mutta naapureita väistääkseen on asuinkerrokset pidetty kahdessa kerroksessa.

Rakennus rakennetaan osittain alle 4m:n päähän tontinrajasta: rakennuksen etäisyys tonteista 6 ja 12 on 1 m rakennuksen etäisyys tontista 13 on pääsääntöisesti 4m, vähäiseltä osin 2. kerroksen itäsivun erkkeri on lähimmillään 3,06 m:n etäisyydellä tontinrajasta.

Tontin jyrkästä maastosta osittain kapeasta tontinmuodosta johtuen on naapureiden kanssa sovitusti rakennettu lähemmäs tontinrajaa.

Helsingin kaupunginmuseo sekä asemakaavoitus ovat antaneet lausunnot hankkeesta. Hanketta on yhteistyössä Helsingin raken-

nusvalvonnan kanssa korjattu lausuntojen edellyttämällä tavalla.

Poikkeamisia voidaan korjausten jälkeen pitää perusteltuina ja hyväksyttävinä.

Rakennusoikeus Asemakaavan mukainen rakennusoikeus tontilla on 273 k-m². (e=0,3). Yhden rakennuksen enimmäiskerrosala on 320 m². Tontille saa sijoittaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi autosuojan, enintään 40 m².

Autopaikat

Yhteensä	4
Rakennetaan	4

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	533 m ²
Tilavuus	2382 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Asetus rakennuksen paloturvallisuudesta.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	26.04.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	09.05.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	07.05.2018
Lausunnon tulos	kielteinen

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
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakentamista edellyttäviä purkutöitä varten on laadittava purkus suunnitelma.

Ennen aloituskokousta on esitettävä suunnitelmat kaivuu- ja rakennustöistä rajavyöhykkeillä.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille (91-42-24-5).

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Johanna Backas
arkkitehti
puh. 310 37286

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rasitesopimus
Hankesuunnitelma
Lausunto
Naapurin huomautuskirje
Ark-vastine naapurin huomautukseen
Tehdyt muutokset lupakuviin 28062018

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-
keus 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 17.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2023. 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	44-1615-18-B LP-091-2018-01445
Hakija	Asunto Oy Leppisaarentie 3-5
Rakennuspaikka	Tammisalo, 091-044-0017-0001 Leppisaarentie 5
Pinta-ala	1433 m ²
Kaava	2986
Lainvoimaisuus	1951
Sallittu kerrosala	717 m ²
Rakennettu kerrosala	586 m ²
Alueen käyttö	Tontti, jolle saa rakentaa enintään 2-kerroksisia ja enintään 8 m korkeita asuin- ja liikerakennuksia (rakennusala ja kerroslukumerkintä II)
Pääsuunnittelija	Laine Kari Antero rakennusarkkitehti Arkkitehtuuri- ja sisustustoimisto Kari ja Maini Laine
Rakennustoimenpide	ASUINRAKENNUKSEN LAAJENTAMINEN MUUTTAMALLA MAANPÄÄLLISTÄ KELLARITILAA KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI = UUSI ASUNTO Maanpäälliseen kellarikerrokseen tehdään maankäyttöjohtajan 30.10.2017 myöntämän poikkeamispäätöksen nojalla uusi asunto, jolloin kaksikerroksisesta rakennuksesta tulee kolmikerroksinen. Uuteen asuntoon suurennetaan olemassa olevia ikkunoita ja tehdään aidattu ja osin nurmetettu ulkoterrassi, jonne sijoitetaan kyseistä asuntoa palveleva vähäinen ulkovarasto. Muita säilytystiloja katsotaan olevan riittävästi. Asunto varustetaan lämmöntalteenotolla. Pihalle lisätään yksi liikkumisrajoitteisille mitoitettu autopaikka, jolloin kaikilla asunnoilla on yksi autopaikka. Rakennuksen laajuustiedot on tarkistettu tämän lupapäätöksen yhteydessä.
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Poikkeamiset perusteluineen

Uusi asunto ei täytä esteettömyyden vaatimuksia. Poikkeaminen katsotaan vähäiseksi.

Rakennusoikeus

Asemakaavassa: Tontin pinta-alasta saadaan käyttää rakentamiseen enintään 1/5 (e = 0,40): $1/5 \times 1433 \text{ m}^2 \times 2 = 573 \text{ m}^2$

Poikkeamispäätöksellä: Tonttitehokkuus e = 0,50: $0,50 \times 1433 \text{ m}^2 = 717 \text{ m}^2$

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Asuinkerrosala	586	131		717
Autopaikat	Rakennetut	10			
	Yhteensä	11			
	Rakennetaan	1			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	859 m ²
Tilavuus	254 m ³
Muutosalue	131 m ²
Paloluokka	P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017

Asuinhuoneisto tulee palo-osastoida EI60 rakennusosin - porrashuoneen oven tulee olla EI30 (pohjapiirustuksessa EI15).

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

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

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

Uusien ikkunoiden tulee täyttää asetuksen YM 1010/2017 24 §:n vaatimukset.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - j §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §
Asetus rakennuksen esteettömydestä VN 241/2017

Päätäjä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2018, 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 17.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2023. 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	45-1609-18-A LP-091-2018-00949
Hakija	XXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0018-0014 Valkovuokonpolku 12
Pinta-ala	1356 m ²
Kaava	10835
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	339 m ²
Rakennettu kerrosala	186 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Korhonen Eero Kalevi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Eero Korhonen Oy

Rakennustoimenpide Pientalon ja maalämpökaivon rakentaminen

Hallinnanjaolla jaetulle tontin osalle B rakennetaan 1 1/2 -kerroksinen pientalo ja tontille porataan maalämpökaivo.

Julkisivut ovat puuverhousta ja vesikate peltiä.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän pystysuora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittaosaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS1801773, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Rakennusoikeudet on jaettu hallinnanjakosopimuksen mukaisesti hallinta-alueiden kesken. Nyt rakennettavalle alueelle B kuuluva osuus on 151,5 m² asuinkerrosalaa + 30 m² lisäkerrosalaa.

Hallinnanjakosopimuksessa on sovittu mm. tiestä, jäteastioista ym. teknisistä laitteista.

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

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu hulevesisuunnitelma ja ääneristävyys selvitys.

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

Rakennusoikeus 339 m²
Lisärakennusoikeus 20 % (68 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	186	151		337
autosuoja- ja varastotilaa	35			35
US yli 250 mm		6		6

Autopaikat Rakennetut 2
Yhteensä 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 157 m²
Tilavuus 540 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 05.06.2018
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.

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

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

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja

allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus 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 § ja 135 §

Päätätjä

Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Hallinnanjakosopimus
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-
keus 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 17.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2023. 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	45-1618-18-B LP-091-2018-01548
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0136-0002 Myllymatkantie 4
Pinta-ala	10738 m ²
Kaava	5683
Lainvoimaisuus	1965
Sallittu kerrosala	12434 m ²
Rakennettu kerrosala	10094 m ²
Alueen käyttö	Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa vanhusten asuntolen (YSV)
Pääsuunnittelija	Takala Asko Olavi arkkitehti Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Sairaalarakennuksen käyttötarkoituksen muutos ja laajennus

Helsingin kaupungin maankäyttöjohtaja on 8.1.2018 myöntänyt päätöksellään HEL 2017-010583 (45-2379-17-S) poikkeamisen asemakaavan sallimasta enimmäiskerrosalasta (ylitys 19,4 %), rakennuksen korkeimmasta kohdasta (ylitys 2,0 m) sekä auto-paikkojen määrästä.

Myllypuron pitkäaikaissairaalaksi rakennettu nykyisin vanhusten palvelukeskuksena toiminut 6-kerroksinen rakennus muutetaan monipuoliseksi palvelukeskukseksi, johon liittyy 11 ryhmäkotia (136 asuinpaikkaa). Maanpäällinen kellari otetaan pääkäyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön. Rakennuksen keitto ja ruokala siirretään toisesta kerroksesta maantasoon ja vanhoja varastotiloja muutetaan päivätoiminnan käyttöön. vainajien säilytystilat kunnostetaan ja laajennetaan. Toiseen kerrokseen sijoittuu kotihoiton tukikohta. Kaksikerroksiseen pihasiipeen sijoittuu palvelukeskus.

Julkisivut uusitaan. Vanha kalkkihiekkatiili korvataan vaalealla savitiilillä. Myös ikkuna ja vesikatto uusitaan. Rakennetaan uusi viherhuone ja parveke toiseen kerrokseen.

Kaikki talotekniikka uusitaan ja rakennetaan katolle uudet iv-konehuoneet. Katolle asennetaan aurinkopaneelit. Väestönsuoja ajanmukaistetaan ja savunpoistojärjestelyt ja automaattinen sammutuslaitteisto päivitetään.

Autopaikkoja järjestellään uudelleen.

Kosteudenhallintaselvitys on toimitettu ja kosteudenhallintakoordinaattori on nimetty.

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvion mukaan riskitasoluokka on R2. Toimenpiteinä hankeorganisaation tehostetut laadunvarmistustoimenpiteet, betonivalujen kosteudenhallinta ja ripustettujen ankkurointien vetokokeet.

Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvion mukaan riskitasoluokka on R2. Toimenpiteinä lämpöön ja kosteuteen liittyvien suunnitelmien suunnitelmien ulkopuolinen tarkastus.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

10400 Luku, joka osoittaa tontin enimmäiskerrosalan Poikkeamispäätöksellä myönnetty 2019 m2 ylitys enimmäiskerrosalaan (19,4%)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
sosiaalitointa ja terveydenhoitoa palvelu- vien rakennuste	10094	2340		12434

Autopaikat

Rakennetut	54
Yhteensä	59
Rakennetaan	5

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

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

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 17.04.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Ennen aloituskokousta on rakennesuunnittelijan varmistettava, että käytävien teräspalkit täyttävät R60 vaatimukset.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Salla Mustonen
arkkitehti
puh. 310 26445

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Rakennusoikeuslaskelma
Turvallisuusselvitys
Hankesuunnitelma
Lausunto palo-ovesta

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2018, 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 17.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2023. 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	45-1622-18-A LP-091-2018-03300
Hakija	XXXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0275-0026 Lappeentie 16b
Pinta-ala	1095 m ²
Kaava	10836
Lainvoimaisuus	2000
Sallittu kerrosala	274 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Kock Liisa Marketta arkkitehti arkkitehtitoimisto Liisa Kock

Rakennustoimenpide Pientalojen 3 kpl niihin kytkettyjen autosuojien ja maalämpökaivojen 3 kpl rakentaminen

Hallinnanjaolla olevalle tontille rakennetaan kolme 2 kerroksista pientaloa ja niihin kytkeytyvät autosuojat sekä kolme maalämpöporakaivoa.

Julkisivut ovat rapattuja ja katteet betonitiiltä.

Rakennukset ovat esteettömät.

Jätevedet ja hulevedet johdetaan tontin 91-45-275-19 runkoputkiin.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän pystysuora lämpökaivo 3 kpl. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimitausosaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS180225, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Tontin ajoyhteydestä, johdoista ja jätteen keräyksestä on tehty alustava rasitesopimus kiinteistön 45275-25 kanssa.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu hulevesisuunnitelma ja ääneristävyys selvitys.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 433/5:370 haltija on esittänyt hakemuksesta seuraavan huomautuksen.

Pysäköinnin välttäminen kadun varressa 433/5:370 kiinteistön kohdalla

Poikkeamiset perusteluineen

- Kaikissa taloissa on käytetty 5 m² lisärakennusoikeutta esteettömyyden perusteella yhteensä 15 m².
- Talon 1 etäisyys rajasta tonttiin 91-45-275-25 on 2,75 m, jolle on saatu naapurin suostumus.
- Asuinkerrosalasta käyttämättä jääneet 4 m²/rakennus käytetään ulkovälinevarastoon.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus

274 m²
Lisärakennusoikeus 20 % (55 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuin kerrosalaa		285		285
autosuoja- ja varastotilaa		59		59
US yli 250 mm		24		24

Autopaikat

Rakennetut 6
Yhteensä 6

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 543 m²
Tilavuus 1977 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset
848/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 30.05.2018
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti.

Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Muutoslupaa on haettava ennen aloituskokousta, hakemuksessa on esitettävä korjatut pääpiirustukset ja hallinnanjakosopimus.

Rakennuksen lattian korkeusasema tulee olla merkittynä rakennuksen nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

Alueella sijaitsee kiinteä muinaisjäänös. Ennen pohjan kaivutöidenaloittamista on oltava yhteydessä kaupungin museon yhteyshenkilöön.

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

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rasitteiden pysyvyys tämän tontin ja 91-45-275-25 välillä varmistettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään huomautuksen tehneelle naapurille kiinteistö 91-433/5:370.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 17 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Päätätjä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rakennusoikeuslaskelma
Rasitesopimus
Selvitys liikkumisesteettömyydestä
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys
Naapurin huomautus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2018, 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 17.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2023. 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	45-1624-18-B LP-091-2018-03599
Hakija	XXXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0005-0036 Harmaapaadentie 1
Pinta-ala	1173 m ²
Kaava	10835
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	293 m ²
Rakennettu kerrosala	247 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Oljemark Alex Karl Robert arkkitehti Ark7 Oy

Rakennustoimenpide Laajennetaan pientaloa rakentamalla autosuoja/varasto ja harrastetila

Laajennetaan v. 1971 rakennettua pientaloa rakentamalla asuinrakennukseen kiinni autotalli/varasto ja harrastetila.

Laajennuksen julkisivut ovat levyverhousta ja vesikate on huopa.

Asuinkerrosalaa käytetään harrastetilaan 39 m² ja lisärakentamisoikeutta autotalli/varastoon 52 m².

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Ääneneristävyys selvityksen toimittaminen on katsottu tarpeettomaksi, koska tilat eivät ole asuin- tai majoitustilaa.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Rakennusvalvonta on kuullut tontin 91-45-5-37 haltijat.

Naapuritontin 91-45-5-18 haltijat antavat suostumuksensa sillä ehdolla, että naapuri hyväksyy heidän tontille mahdollisen lisärakennuksen samalle etäisyydelle.

Naapuritontin 91-45-5-37 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset.

- Aikaisemmin haettu lupa (45-2911-10-B) autotallille jäi toteuttamatta, koko noin 60 m² oli liian suuri.
- Rakentaminen rajalla ja asemakaavassa suojellun muurin päällä tulee toteuttaa siten että hulevesiä, kiviä ja muuta materiaalia ei saa kulkeutua tontillemme.
- Hulevesien johtamisesta on huolehdittava. Hulevesiä ei ole johdettu suunnitelman mukaan eikä pihan muotoilua.
- Profiilikuvissa tontin korkeuspinnat on piirretty loivasti etelään laskevana, todellisuudessa tontin raja tippuu 1,5 m.

Poikkeamiset perusteluineen

- Autotalli/varasto/harrastetila rakennetaan kiinni nykyisin kiinteistöllä olevaan rakennukseen.
- Autotalli/varasto/harrastetilan lyhin etäisyys tontin 91-45-5-18 rajasta on 2 m.

Hakija perustelee poikkeamisia seuraavasti: Laajennuksen tilojen käytettävyys paranee ja kulkeminen tiloihin on helpompaa ympäri vuoden.

Laajennuksen sijainti on asemoitu niin ettei tarvitse kulkea märkätilojen kautta. Tavoitteena on minimoida laajennuksen lämpimän ulkovaipan pinta-ala energiateknisistä syistä.

Rakennusoikeus

293 m²

Autotalleja -katoksia, varastotiloja, lasikuisteja ja kasvihuonetilaa yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien ja kasvihuoneiden kerrosala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	247	39		286
	autosuoja- ja varastotilaa		52		52
	US yli 250 mm		5		5
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	96 m ²
Tilavuus	304 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	22.05.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille kiinteistöt 91-45-5-37 ja 91-45-5-18.

Päätöksen perustelut

Alueen rakennettu ympäristö on monimuotoinen ja esitetyn laajennuksen ei voida katsoa olevan alueelle sopimaton. Hanke noudattaa rakentamista koskevia määräyksiä.

Kaavassa määrättyä pienempi rajaetaisyys ei vaikuta tontin 91-45-5-37 naapurin etuuteen. Tontin 91-45-5-18 ovat antaneet suostumuksensa rakentaa laajennus 2 m etäisyydelle rajasta. Autotalli/varasto/harrastetilän palo-osastointi on suunniteltu siten, että se ei aiheuta vaikutuksia naapuritontin rakentamiseen.

Poikkeamia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuina.

Lopullinen hulevesisuunnitelma on osa hankkeen erityissuunnitelmia ja se laaditaan ja toimitetaan erityissuunnitelmien yhteydessä.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen

Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeus 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 17.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2023. 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	47-1157-18-A LP-091-2018-02154
Hakija	XXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-419-0003-0101 Paneliantie 56
Pinta-ala	1470 m ²
Kaava	6746
Lainvoimaisuus	1974
Sallittu kerrosala	368 m ²
Rakennettu kerrosala	140 m ² Kaavatontti 47110/(10) muodostuu Rno 3:101 sekä maanvaihto- alueet
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Kuuluvainen Klaus Kenneth arkkitehti, rakennusinsinööri Arkkitehtuuritoimisto Visio Oy

Rakennustoimenpide ASUINPARITALON RAKENTAMINEN

Maanvaihdolla uudestaan muodostettavalle tontille, sen hallinnan-
jakoalueelle rakennetaan yksikerroksinen, paaluperustuksinen ja
puurunkoinen paritalo, johon kytkeytyy autokatos ja varastotilat.
Rakennuksessa on loiva pulpettikatto (tumman harmaa pelti) ja
vaakapaneliverhous (murrettu valkoinen, tehosteosat tumman
harmaa).

Asuntojen sisäänkäynnit pihan puoleisten terassien kautta ovat
esteettömät.

Hulevedet johdetaan vähäisin viivytyksin yleiseen hulevesiverk-
koon. Hulevesijärjestelyt on esitetty pääpiirustuksissa.

Autopaikkoja on katoksessa kaksi ja pihalla kaksi.

Energiatehokkuusluokka on B (E-luku 106).

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-
muksen vireille tulosta.

Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Rakennusoikeus 368 m² Kerrosala

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Varastot		10		10
	Asuinkerrosala	140	203		343
	Autokatos		25		25
	MRL 115 §		8		8
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	6			
	Rakennetaan	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 221 m²
Tilavuus 820 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 18.04.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 17.04.2018
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

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakennuksen lattian korkeusasema on oltava merkityynä tontilla rakennuksen neljän nurkkapisteen kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

Tontin luonnonmukaista korkeusasemaa ei saa muuttaa tontin rajoilla.

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

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja

allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, esteettömyysjärjestelyt pihan puoleisten terassien kautta tulee olla toteutettuna.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjät

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Hallinnanjakosopimus
Pöytäkirjanote
Vaihtokirja
Ennakkoneuvottelumuistio
Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2018, 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 17.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2023. 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	54-1463-18-AM LP-091-2018-03944
Hakija	Helsingin Lohikäärmeenpuisto Oy c/o Foyer Oy
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0084-0004 Satamasaarentie 3
Pinta-ala	4945 m ²
Kaava	11672
Lainvoimaisuus	2008
Sallittu kerrosala	5035 m ²
Rakennettu kerrosala	5056 m ²
Alueen käyttö	Tätä rakennusta koskevat: Asuinrakennusten korttelialue (A). Rakennusala yksikerroksiselle rakennukselle (I).
Pääsuunnittelija	Ahava Tero Erkki arkkitehti Arkkitehtitoimisto Tero Ahava

Toimenpide RAKENNUKSEN KORKEUSASEMAN NOSTO SEKÄ PÄÄ- JA RAKENNUSSUUNNITTELIJAN VAIHTO - MUUTOS MYÖNNETTYYN RAKENNUSLUPAAN

Neljän asunnon rivitalon lattioiden korkeusasemaa nostetaan 900 mm. Hankkeen pää- ja rakennussuunnittelija vaihdetaan.

Hankkeelle on poikkeamispäätöksen nojalla 24.11.2015 myönnetty rakennuslupa 54-2523-15-A. Hakijaosapuoli on vaihtunut myönnettyyn lupaan nähden.

Muutostoimenpiteellä parannetaan asuntojen sisäänkäyntien esteettömyyttä ja varsinkin alemman kerrostason toimivuutta mm. valoisuuden suhteen.

Rakennuksen laajuustiedot säilyvät ennallaan: kerrosala 455 m² ja kokonaisala 553 m². Asuntojen erillisvarastot autohallin kannen alla säilyvät ennallaan.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuk-

sia hakemuksen johdosta.

Poikkeamiset perusteluineen

Asuntojen esteettömät luiskat ovat jyrkempiä kuin mitä täydellinen esteettömyys edellyttäisi. Poikkeaminen on kuitenkin vähäinen ja riittävän toimivana ja myönnettyyn lupaan nähden parannettuna perusteltu.

Rakennusoikeus Tämän rakennuksen osuus:
453 m² Kerrosala poikkeamispäätöksen nojalla

Hankkeen laajuus

Muutosalue 553 m²

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Rakennustyössä on noudatettava aikaisemmin myönnetyn luvan 54-2523-15-A lupaehtoja ja määräaikoja (rakennustyöt aloitettava viimeistään 29.12.2018 ja saatettava loppuun viimeistään 29.12.2020).

Päätöksen perustelut Muutos täyttää rakennusluvan myöntämisen edellytykset. Suunnitelmassa ei poiketa poikkeamispäätöksen ehdoista.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 § ja 135 §

Päätätjä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Irtisanoutuminen suunnittelutehtävistä

Muutosluvan perustelut
Päätösote 54-2523-15-A

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2018, 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 17.07.2018.