

16.8.2018

Lupayksikön viranhaltijat ovat 16.8.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 473 - 477

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 21.8.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	42-1939-18-A LP-091-2017-09365
Hakija	XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Kulosaari, 091-042-0009-0026 Hopeasalmentie 7a
Pinta-ala	1273 m ²
Kaava	8620
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	250 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A/s). Alue jolla ympäristö säilytetään.
Pääsuunnittelija	Mäki Pekka Juhani Anton arkkitehti Sigge Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon rakentaminen ja kolmen maalämpökaivon poraaminen

Rakennetaan yksiasuntoinen erillispientalo. Rakennus on kolmi-kerroksinen rinneratkaisu, jossa sisäänkäynti ja autosuoja sijoittuvat ylimpään kerrokseen. Asuinrakennuksessa on lisäksi kellari-kerros sekä kellariksi luettavia tiloja 1. ja 2. kerroksessa. Rakennuksen julkisivut ovat valkoiseksi rapattuja. Vesikatto on konesaumattua pelti.

Ajoyhteys tontille kulkee viereisen tontin kautta (Hopeasalmentie 7 b). Ajoyhteyttä varten rakennettavalle rasi-tetielle on myönnetty erillinen toimenpidelupa (42-1944-18-C).

Lisäksi ranta pengerretään ja ranta-alueen maanpintaa korotetaan vähäisesti sekä rakennetaan laituri. Lisäksi tontille rakennetaan uimahuonerakennelma.

Tontilla puretaan joitakin tukimuureja ja rakennetaan uusia tukimuureja suunnitelmien mukaisesti. Tukimuurit rakennetaan pääosin harmaasta liuskekeivestä.

Rakennuksen ylin kerros on esteetön. Rakennuksessa on hissivauraus.

Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Tontille porataan kolme maalämpökaivoa, joiden etäisyys tontin rajoista on yli 8 metriä.

Alustava hulevesisuunnitelma on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä. Tontin hulevedet johdetaan mereen. Kiinteistö on vapautettu vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin liittämistä (päättös HEL 2018-002935).

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritonttien 91-42-9-25 ja 91-42-9-18 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja/tai poikkeamisista seuraavat huomautukset.

- autotallin kattomuoto ei sellaisenaan hyväksyttävä
- nykyisiä tukimuureja ei saa purkaa eikä pääsääntöisesti peittää näkyvistä toisella tukimuurilla
- pergolaa ei saa purkaa
- räjäytystyöt tontilla tulee suorittaa suurta varovaisuutta noudattaen

Vastineessaan rakennushankkeeseen ryhtyvä perustelee ratkaisua seuraavasti:

- Autotallin/teknisen tilan kattomuotoa on muutettu huomautuksen johdosta.
- Nykyisiä vanhoja muureja ei pureta muilta osin kuin rasitetien kohdalta pergolan alapuolelta. Vanhoja tukimuureja ei myöskään pääsääntöisesti peitetä näkyvistä uudella tukimuurilla. Uusia tukimuureja rakennetaan vain rakennusteknisesti välttämättömiin maastonkohtiin. Tukimuurisuunnitelmia on päivitetty huomautuksen johdosta.
- Pergolaa ei pureta pysyvästi. Rakennusvaiheen aikana se voidaan joutua purkamaan osittain, mutta se rakennetaan alkuperäisen mallin mukaisesti hakemuksen kohteena olevan tontin rasitetien valmistumisen jälkeen, kuitenkin niin, että ajoneuvoliikenne tontille on mahdollista.
- Louhintatyöt tontilla tehdään korkealla asiantuntemuksella ja huolellisuudella rakentamismääräykset ja ympäristö huomioiden. Lupahakemuksen liitteenä on työtapaselvitys louhintatöistä.

Poikkeamiset perusteluineen

Hankkeessa poiketaan vähäiseltä osin asemakaavan määrittelemästä rakennusalueen rajasta, rakennusoikeudesta, tontin alueesta jossa puusto säilytettävä, alueesta jolla ympäristö säilytetään sekä peittoalasta.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti:

Rakennus on irti rakennusalan rajasta räystäään verran. Tontti sijaitsee alueella, jolla ympäristö säilytetään; rakennuksia tai rakenteita ei saa purkaa. Kun rakennus on irti rajasta, tämä mahdollistaa tontin rajalla sijaitsevan vanhan aidan säilyttämisen.

Terassi ylittää rakennusalueen rajan lounaassa 1200 mm. Lisäksi rakennus ylittää rakennusalueen rajan luoteessa 1000 mm ja koillisessa 4975mm (autotallin ja varaston osuudelta). Luoteessa olevan rakennusalueen rajan ylitys johtuu edellä kerrosta syystä, eli tontin rajalla sijaitseva aita on mahdollista säilyttää, kun rakennusta ei rakenneta kiinni rajaan.

Noin kaksi puuta poistetaan rasitetien aidan kohdalta. Istutettavalle alueelle istutetaan kaksi uutta puuta.

Nykyisiä tukimuureja ja portaita puretaan suunnitelman kannalta välttämättömin osin.

Peittoala saa olla 1/5 eli 20% tontin pinta-alasta. Peittoala ylittyy sallitun alan 2 %:lla.

Helsingin kaupunginmuseo sekä asemakaavoitus ovat antaneet lausunnot hankkeesta. Hanketta on yhteistyössä Helsingin rakennusvalvonnan kanssa korjattu lausuntojen edellyttämällä tavalla.

Poikkeamisia voidaan korjausten jälkeen pitää vähäisinä ja perusteltuina tontin tarkoituksenmukaisen käytön kannalta.

Rakennusoikeus

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus tontilla on 382 m² (e=0,3).

Rakennuksen enimmäiskerrosala 250 m².

Tontille saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi autosuojan, enintään 40 m².

Autopaikat

Yhteensä	3
Rakennetaan	3

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	657 m ²
Tilavuus	2220 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Asetus rakennuksen paloturvallisuudesta.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	10.04.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	08.06.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	04.06.2018
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 pyydetty 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.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan tarvittava määrä lämpökaivoja.

Aloituskokous on kutsuttava koolle ennen louhintatöihin ryhtymistä. Louhinnasta tehdään louhintasuunnitelma, joka toimitetaan rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta.

Rannan pengerrys- ja tukimuurisuunnitelmat on toimitettava kaupunkikuvayksikön maisema-arkkitehdille ennen kyseisiin töihin ryhtymistä.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Johanna Backas
arkkitehti
puh. 310 37286

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Ote kokouspöytäkirjasta
Naapurin kuuleminen
Rasitesopimus
Lausunto
Naapurin huomautuskirje
Vastine naapurin huomautukseen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.08.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 04.09.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.09.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.09.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	42-1944-18-C LP-091-2018-05205
Hakija	XXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Kulosaari, 091-042-0009-0025 Hopeasalmentie 7b
Kaava	8620
Lainvoimaisuus	1985
Toimenpide	Tontin ajoliittymän rakentaminen Rakennetaan ajoyhteys tontille 26 (Hopeasalmentie 7a). Ajoliittymä kulkee tontin 25 (Hopeasalmentie 7b) kautta. Ajoyhteydelle on laadittu rasitesopimus, joka on päätöksen liitteenä.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys tai sijainti tai asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin: Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista: Kaupunkimittaukselta: - sijaintikatselmus Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeen Hopeasalmentie 7a vastattaviksi. Rasitetien rakennusvaiheessa tulee sitä rajaavat rakennusosat ja tukimuurit suojata. Uusia tukimuureja saa rakentaa vain rakennusteknisesti välttämättömiin maastonkohtiin. Nykyisiä vanhoja muureja ei saa purkaa muilta osin kuin rasitetien kohdalta pergolan alapuolelta. Vanhoja tukimuureja ei saa myöskään pääsääntöisesti peittää näkyvistä uudella tukimuurilla.

Pergolaa ei saa purkaa pysyvästi. Jos se rakennusvaiheen aikana joudutaan purkamaan osittain, on se rakennettava alkuperäisen mallin mukaisesti rasitetien valmistumisen jälkeen rakennushankkeen Hopeasalmentie 7a toimesta, kuitenkin niin, että ajoneuvoliikenne tontille on mahdollista. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontapalveluilta.

Rakennushankkeeseen Hopeasalmentie 7a ryhtyvän tulee huolehtia rakennuspaikan suojaamisesta ja siistimisestä.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan työn suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvonnasta.

Päätösote lähetetään tiedoksi naapurille, tontin 42009/26 haltijalle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö - ja rakennuslaki 126 §, 133 § ja 135 §

Päätätjä Johanna Backas
arkkitehti
puh. 310 37286

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.08.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 04.09.2018.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	44-1950-18-B LP-091-2018-05996
Hakija	As Oy Tiiliruukintie 4
Rakennuspaikka	Tammisalo, 091-044-0003-0007 Tiiliruukintie 4
Pinta-ala	1266 m ²
Kaava	7287
Lainvoimaisuus	1975
Sallittu kerrosala	329 m ²
Alueen käyttö	Asuntokerrostalojen ja rivitalojen tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AKR). Rakennusten enimmäiskorkeudet tontilla: 2-kerroksinen asuinrakennus 7 m. Rakennusten vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 5 m. Autopaikkojen vähimmäismäärät tontilla: 1 autopaikka/asunto.
Pääsuunnittelija	Pyllkkönen-Palm Päivi Helena rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide Paritaloasunnon sisäinen laajennus parvirakenteella

Kyseessä on 2-kerroksisen paritalon (ratu 26'606) itäpäädyssä sijaitsevan C-asunnon korkean olohuonetilan parvijärjestely: Muutos käsittää lupapiirustuksen 44-889-94-A mukaiseen välipohjaaukkoon (~17 m²) sijoittuvan puisen lattiarakenteen uusine kaihteineen (+7,25 m²). Paritalo sijaitsee osoitteessa Vanhaväylä 8 ja toimenpidealue talon Tiiliruukintien risteysaukion puoleisessa osassa.

Lisäselvitys Samalla tontilla sijaitsevat yksiasuntoinen omakotitalo (ratu 26'604) osoitteessa Tiiliruukintie 4 sekä tallina (2 ap) toimiva talousrakennus (ratu 26'605) katoksineen (1 ap).

Myönnetyn rakennusluvan 44-889-94-A mukaan omakotitalon (A) laajuus on 158,5 k-m² ja paritalon (BC) 155,5 k-m². Näin tontin varsinaisesta rakennusoikeudesta 316,5 k-m² (pyöristettynä 317 k-m²) on tullut käytetyksi 314,0 k-m². Käyttämätöntä rakennusoikeutta jäi 2,5 k-m² (pyöristettynä 3,0 k-m²).

Jälkiasennetut parvet

Paritalohuoneistoihin 8B ja 8C on 2000-luvun alussa osakkaiden toimesta tehty kaksi sisäparvea tuolloin rakennuslupia tai -lupaa hakematta. Viime mainittuun ryhdyttiin vuosina 2016-17 asunto-yhtiön tätä edellytettyä. Asiassa ei ole tarvittu rakennusvalvontaviraston taholta annettua kehotusta. Yhtiö on valtuuttanut osakkaansa hoitamaan parvien lupahanketta tai -hankkeita (á 7,25 m²). - Saadun selvityksen perusteella pääpiirustuksen 44-889-94-A mukainen olohuoneen leveys 370 cm on käytännössä toteutettu mittaan 360 cm. Tästä johtuen parven alaksi oli ennen tarkistusmittausta ilmoitettu 7,4 m². - Parvitiilan laajuus, sijainti, yhteydet ja vapaakorkeus vastaavat huoneen ominaisuuksia; luonnonvalonsaantia palvelee olohuoneikkunoiden ohella parven 'oma' päätyikkuna (A=0,84 m²). - Keskenään identtisten parvien yhteiseksi laajuudeksi on laskettu 14,5 k-m² (pyöristettynä 15 k-m²).

Poikkeamis päätös

Luvan haun ja myöntämisen mahdollistaa Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttöjohtajan 2.10.2017 tekemä päätös hyväksyä voimassa olevan asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden ylitys enintään määrällä noin +12 k-m² (=15 k-m² - 3 k-m²). Päätöksessä HEL 2017-008796 T 10 04 01 mm. todetaan poikkeamisen (+3,8 %) erityiseksi syyksi tontin ja olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö. Tämän ei katsota haittaavan kaavoitusta, kaavan toteutumista eikä asetettujen, ympäristöä koskevien muiden tavoitteiden saavuttamista.

Ulkopuolisten suorittamat tarkastelut

Ulkopuolisena tarkastuksena on selvitetty rakenneratkaisulle säädettyjen vaatimusten täytyminen sekä suunnitelman mukaisuus. Katselmuksessa 7.10.2015 mm. todettiin alkuperäiset rakenteet ja niiden sijainti, rakenteen tukevuus, pintaverhoilun siisteys sekä se, ettei mitään muodonmuutoksia eikä esimerkiksi käytöstä aiheutuneita rakoja ole havaittavissa. Kaiteen korkeudeksi suojavine osineen varmennettiin 1000 mm. Katselmuksen yhteenvedossa yksiselitteisesti todetaan, että parven rakenne ei aiheuta vaaraa asukkaille tai muille rakenteille ja että se täyttää rakentamismääräysten vaatimukset.

Annetun selvityksen 28.10.2015 mukaan puurakenteinen parvi tukeutuu ulkoseinän ja huoneiston sisäseinien rakenteisiin: Parven etureunaa kannattaa toisaalta päätyseinän ikkunapalkin ja toisaalta seinätolpalla tuetun vaakajuoksun varaan asennettu liimapuupalkki. Parven kansi lepää vassoilla, jotka on teräksisin

palkkikengin kiinnitetty liimapuuhun ja vastakkaisen seinän rakenteisiin ruokailutilan yläpuolella. Selvityksen mukaan parvirakenteet täyttävät vaatimukset, kun tarkasteltavat kuormitukset ovat välipohjan omapainon osalta 0,7 kN/m² ja hyötykuorman osalta 1,5 kN/m².

Käyttöturvallisuuteen liittyen on toimitettu selvitys varatiejärjestelystä. Parven ikkuna (A=600 x 1400) on varustettu kiintopainikkeella ja päätyseinä kiinteällä hätäpoistumistikkaalla. Viime mainittu on ylhäältä aukaistava, selvityksen mukaan Teknologian tutkimuskeskuksen VTT Oy:n hyväksymä tuote. Pudottautumiskorkeus tikkaan alapienalta jää vähäisemmäksi kuin 3,5 metriä.

Selvitykset on taltioitu päätöksen 44-1366-18-B liitteinä.

Rakennusoikeuden käyttö

Poikkeamispäätöksellä HEL 2017-008796 T 10 04 01 annetusta ylitys- ja lisärakennusoikeudesta 12 k-m² on lupapäätöksellä 44-1366-18-B käytetty B-asunnon parveen 4,75 k-m² (= 7,25 - 2,5 k-m²). Rakennusoikeutta näin jäi jäljelle noin 7 k-m². Tämä nyt poikkeamispäätöstä vastaten osoitetaan po. C-asunnon muutokseen 44-1950-18-D. - Samalla on koko pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus tullut käytetyksi; taulukoitava pinta-alatieto on alaspäin pyöristytävä kokonaisluku (7 k-m² ~ 7,25 k-m² = 12 - 4,75 k-m²).

Kuuleminen

Naapureita tiedotettiin hankkeesta kirjeitse 21.8.2017 poikkeamisasiaa käsiteltäessä. Etunäkökohtiin tms. liittyviä minkäänlaisia muistutuksia ei esitetty. Toteutuksella sinänsä ei ole katsottu olevan vaikutusta naapureiden olosuhteisiin tai toimintamahdollisuuksiin. Toimenpidealueen sijainti ja työn vähäisyys huomioon ottaen ei toista kuulemista nähty tarpeelliseksi.

Rakennusoikeus

$A(t) \times e(t) = 1'266 \text{ m}^2 \times 0.25 = 316,5 \text{ k-m}^2 \sim 317 \text{ k-m}^2$.

(1) Saa poikkemispäätöksen nojalla olla kaavalla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi toteutettuna 12 k-m², kun ylitys koskee ao. parvirakenteita.

(2) Saa kaavamääräyksen mukaan kullekin tontille rakentaa kaavassa vaadittavan vähimmäismäärän autopaikkoja autosuojiiin ja -katoksiin, joita ei lasketa tontin kerrosalaan ja joiden yhteinen kerrosala on enintään 25 m²/asunto (tässä: 3 x 25 = 75 k-m²).

Talousrakennus (ratu 26'605) käsittää luvan 44-67-93-A mukaisen tallin (46 k-m²) sekä luvan 44-889-94-A mukaisen autokatoksen (25 k-m²); autosuojien lupien mukainen laajuus näin on yhteensä 71 k-m².

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Omakotitalo	158	0	0	158
Paritalo	163	7	0	170
Piharakennus	71	0	0	71

Hankkeen laajuus

Muutosalue	7 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Kantavat rakenteet RakMK:n osan E1 taulukon 6.2.1 sarakkeen 5, osastoivat rakenteet taulukon 7.2.1 sarakkeen 6 ja pintarakenteet taulukon 8.2.2 sarakkeen P3 mukaisesti.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Kiinteistön käyttö- ja huolto-ohje tulee muutosta vastaavalta osaltaan päivittää mm. huomioiden rakentamismääräyskokoelman osan F2 määräykseen 2.4.2 liittyvä ohje koskien suojakaiteen pystypinnojen tms. vapaavälejä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-d,i §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 b-c §.

Päätätjä Hannu Pyykönen
arkkitehti
puh. 310 26316

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.08.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 04.09.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.09.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.09.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-1903-18-B LP-091-2018-05307
Hakija	As Oy Varjakanvalkama 7
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0448-0004 Kuutsalontie 23
Pinta-ala	1548 m ²
Kaava	11325
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	387 m ²
Rakennettu kerrosala	338 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Hautala Kirsti Kaarina arkkitehti Arkkitehtitoimisto Westerback Oy

Rakennustoimenpide Laajennus asuinrakennuksen sisätiloissa

Vuonna 1966 rakennetun asuinrakennuksen kellarikerroksessa olevat tilat (varasto, kuivaushuone ja saunakamari) muutetaan asumiskäyttöön.

Kerrosalatarkastelun jälkeen asuinkerrosala tontilla ylittyy 11,5 k-m² (2,9 %).

Asumiskäytössä huoneet ovat toimineet jo kymmeniä vuosia ja käyttö on jatkunut Vanhakallion Perhekodin omistuksessa.

Lisäksi on toimitettu lausunto LVI-tekniikan toteutuksesta ja riittävydestä.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Tontin kokonaisrakennusoikeus ylittyy tilojen käyttöönoton johdosta 11,5 m², 2,9%. Ylitys on vähäinen poikkeama. Perustelu on

toiminnallinen.

Asuinrakennuksen kellarikerroksessa olevat varasto, kuivaushuone ja saunakamari muutetaan asuinhuoneiksi.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille.

Rakennusoikeus

387 m²

Rakennusoikeuden lisäksi voi rakentaa autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikuisteja ja kasvihuonetilaa yhteensä 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten että lasikuistien ja kasvihuoneiden kerrosala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	338	61		399
talousrakennuskerrosalaa	20			20

Autopaikat

Rakennetut	6
Yhteensä	6

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	61 m ²
Tilavuus	938 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjänä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.08.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 04.09.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.09.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.09.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	49-1907-18-C LP-091-2017-04855
Hakija	Asunto Oy Helsingin Tanhua
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0018-0015 Koulutanhua 6
Kaava	11694
Lainvoimaisuus	2008
Alueen käyttö	Autopaikkojen korttelialue. Alue on jäsennitävä puuistutuksin. Autopaikkoja ei saa kattaa. (LPA)
Pääsuunnittelija	Mäkipaja Veikko Jussi Niilo arkkitehti Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy

Toimenpide	Pysäköintihallin ajorampin rakentaminen Rakennetaan katettu ajoramppi maanalaiseen pysäköintihalliin. Pysäköintihalli sijaitsee tontilla 49018/12 ja palvelee tontin kahta asuinkerrostaloa. Näille on myönnetty erillinen rakennuslupa 49-1859-18-A. AJORAMPIN LÄNSIPUOLELLE TULEE 10 AUTOPAIKKAA, JOTKA PALVELEVAT asemakaavan mukaisesti tonttia 49018/11. AJORAMPIN KATOKSESSA ON VIHERRAKENNE.
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	21.11.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
Lausunto pvm	13.04.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

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

Rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön tulee minimoida ja varmistaa liikenteen sujuvuus ja turvallisuus.

Huolehdittava tontilla olevan muuntamon siirtämisestä ja säilytettävien puiden suojaamisesta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a § ja 133 §

Päätöksen antaja

Salla Mustonen
arkkitehti
puh. 310 26445

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.08.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 04.09.2018.