

28.8.2018

Lupayksikön viranhaltijat ovat 28.8.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 488 - 495

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 31.8.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	12-2054-18-C LP-091-2018-05420
Hakija	Helsingin kaupunki, kulttuuri ja vapaa-ajan toimiala
Rakennuspaikka	Alppiharju, 091-012-9901-0000
Pinta-ala	15475 m ²
Kaava	12290
Lainvoimaisuus	2015
Alueen käyttö	VU Urheilu- ja virkistyspalvelualue
Pääsuunnittelija	Laine Matti Otto Antero rakennusarkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Matti Laine Oy

Toimenpide Selostamon rakentaminen

Alueella on voimassa oleva asemakaava vuodelta 1985. Tontin asemakaavamerkintä on VU (urheilu- ja virkistyspalvelu-alue).

Urheilukentän toimintoja varten rakennetaan selostamo. Selostamo rakennetaan liittyen olevan huoltorakennuksen katokseen. Etäisyys huoltorakennukseen on 8,9 metriä. Tekojäärädän huoltorakennus on rakennettu vuonna 1987 myönnetyllä rakennusluvalla (12-0540-87-A) ja laajennettu vuonna 2002 (12-2002-02-B). Huoltorakennus sijaitsee rakennusalan ulkopuolella.

Rakennettava selostamo on 2-kerroksinen, julkisivuiltaan harmaa puuverhoiltu ja siinä on musta peltikate. 1. kerros on laajuudeltaan 6 m² ja 2. kerros 7,5 m².

Asemapiirrokseseen on merkitty jätekatos, jonka koko on 24,5 m².

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-g §, 118 §, 126 § ja 133 / 135 §

Päätätjä

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.08.2018, 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 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 14.09.2018.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	14-1994-18-B LP-091-2018-05152
Hakija	As Oy Tertius c/o Lahex Oy
Rakennuspaikka	Taka-Töölö, 091-014-0498-0003 Minna Canthin katu 3
Pinta-ala	681 m ²
Kaava	7995
Lainvoimaisuus	1982
Sallittu kerrosala	1360 m ²
Rakennettu kerrosala	1680 m ²
Alueen käyttö	AK Asuntokerrostalojen korttelialue

AK-korttelialueiden pihamaalle ei saa sijoittaa autopaikkoja eikä jätehuollon tiloja.

Taka-Töölö on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) sekä Docomomo-kohde. Yleiskaava 2002:ssa Taka-Töölö on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.

Pääsuunnittelija	Sarapää Riitta Eveliina arkkitehti ARKK Sarapää Oy
-------------------------	--

Rakennustoimenpide	Ullakkorakentaminen
---------------------------	---------------------

Ullakkorakentamista koskevan alueellisen poikkeamispäätöksen nojalla ullakolle rakennetaan kaksi asuntoa sekä taloyhtiön saunaosasto. Pihalta poistetaan kaksi autopaikkaa.

Lähtökohdat

Kuusikerroksisen, 1936 valmistuneen asuintalon suunnittelija on arkkitehti Ole Gripenberg.

Rakennus kuuluu ullakkorakentamisen vyöhykekartalla vyöhykkeeseen U4: "Kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas alue. Uusien ikkuna- aukkojen avaaminen avoimen näkymän suuntaisiin kattopintoihin on harkittava tapauskohtaisesti koko-

naisuus huomioiden. Kadun puoleisiin kattopintoihin ei saa avata uusia ikkunoita tai niitä tulee avata vain harkitusti."

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

Minna Canthin katu 3:een on aiemmin myönnetty ullakkoasuntojen rakennuslupa 2012 (14-1308-12-B), joka umpeutui joulukuussa 2017. Tuossa luvassa mahdollistettiin yhden ylimmän asuin-kerroksen huoneiston laajentaminen ja yhden uuden huoneiston sekä taloyhtiön saunan ja kuntosalin rakentaminen ullakolle. Vesikattoa saatiin korottaa 400 mm viereisen Minna Canthin katu 5:n ullakkohankkeen yhteydessä tehdyn linjauksen mukaisesti.

Suunnitelma

Nyt haetaan rakennuslupaa kahden itsenäisen asunnon sekä taloyhtiön saunan rakentamiselle ullakolle. Huoneistoihin tehdään hormivaraus mahdollisesti myöhemmin rakennettavia tulisijoja varten. Suunnitellut kaksi huoneistoa ovat tilallisesti joustavia, ne voivat olla yhtä tilaa tai jopa neljän huoneen asuntoja. Asunnot avautuvat lasiliukuovien ja korkeiden ikkunoiden kautta sekä idän että lännen suuntaan koko ullakon mitalle rakennettavalle, kevyin väliseinin jaettavalle terasseille. Myös taloyhtiön saunatilasta on käynti terassille. Terassia ei lasiteta.

Vesikattoa korotetaan 400 mm. Palomuuria korotetaan Minna Canthin katu 1:n suuntaan, hakija on hankkinut korotukselle naapurin suostumuksen. Toisen päädyn palomuuria on korotettu aiemmin Minna Canthin katu 5:n ullakkohankkeen yhteydessä. Porraskäytävän ikkuna muutetaan savunpoistoikkunaksi.

Pihalta poistetaan kaksi asuntojen ikkunoiden edustalla sijaitsevaa autopaikkaa.

Asumisviihtyisyyden parantamistoimenpiteet

Taloyhtiön uusi saunaosasto, kahden autopaikan poistaminen pihalta sekä kellarissa sijaitsevien kivirakenteisten varastotilojen uusiminen parantavat taloyhtiön asumisviihtyisyyttä.

Ullakkorakentamisen soveltuvuutta arvioiva virastojen välinen työryhmä on käsitellyt hanketta 23.5. ja 20.6.2018. Suunnitelmaa on kehitetty työryhmän lausunnon edellyttämällä tavalla.

Hakemuksen mukana on toimitettu:

- korjaus- ja muutostyön energiaselvitys
- kosteudenhallintaselvitys
- rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio, riskitasoluokka R2 (1-3)
- rakennusfysikaalisen toimivuuden alustava riskiarvio, riskitasoluokka R2 (1-3)
- paloturvallisuuden alustava riskiarvio, riskitasoluokka R2 (1-3)

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukaan pihamaille ei saa sijoittaa autopaikkoja eikä jätehuollon tiloja. Pihalta poistetaan kaksi autopaikkaa, mutta kolme autopaikkaa säilytetään perustuen Minna Canthin katu 5:n ullakkoluvan yhteydessä tehtyyn linjaukseen. Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tai kellariin ei ole mahdollista sijoittaa jätehuonetta. Tämän takia nykyistä jättesuojaa, joka on kahden tontin yhteinen, ei vaadita poistettavaksi.

Yläpohjarakenne ei terassin kohdalla täytä uudisrakentamista koskevia määräyksiä, jotta terassin lattia ei eristekerroksen vuoksi nousisi liian korkeaksi. Lämmöneristävyys kuitenkin paranee huomattavasti nykyisestä.

Asunnot ja saunatilat eivät ole estettäviä, sillä hissiä ei uloteta ulakolle saakka.

Poikkeamiset ovat vähäisiä ja hyväksyttävissä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty 1740	Uusi 173	Purku 0	Yhteensä 1913
------------------------------------	------------------	-------------	------------	------------------

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	181 m ²
Tilavuus	650 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:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen työvaiheen toteuttamista tulee rakennusvalvonnan kaupunkikuvayksikköön toimittaa ikkunoiden sekä terassien ja niiden väliseiniä detaljisuunnitelmat.

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

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

Ennen ullakkoasuntojen käyttöön ottoa tulee kaikkien tässä rakennusluvassa esitettyjen toimenpiteiden olla toteutettuina.

Uusista asunnoista tulee laatia käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Hankeselostus
Hankesuunnitelma
Ote asunto-osakeyhtiön kokouspöytäkirjasta
Ullakkotyöryhmän lausunnot

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.08.2018, 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 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 14.09.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.09.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.09.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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	15-1172-18-A LP-091-2018-02436
Hakija	Meikku Palloilu Oy
Rakennuspaikka	Vähä Meilahti, 091-437-0001-0014 Heikinniementie
Pinta-ala	1049712 m ²
Kaava	11441
Lainvoimaisuus	2006
Rakennettu kerrosala	24024 m ²
Alueen käyttö	VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Pääsuunnittelija	Hormia Mikko Ylermi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Hormia Oy

Rakennustoimenpide Varasto- ja ilmanvaihtorakennuksen sekä kaasuaseman rakentaminen. Anotaan aloittamisoikeutta perustustöihin ryhtymistä varten ennen rakennusluvan lainvoimaiseksi tuloa.

Meilahden liikuntapuistoon rakennetaan lämmittämätön, ylipainehallien toimintaan liittyvä varasto- ja ilmavaihtorakennus ja sen katolle aidattu katsomo. Rakennuksen eteläpuolelle sijoitetaan kaasuasema, joka aidataan ja maisemoidaan pensasistutuksin. Rakennuspaikalta kaadetaan noin viisitoista puuta.

Ylipainehalleille haetaan erillinen toimenpidelupa (LP-091-2018-02442).

Selvitykset

- selvitys kaasukeskuksen katselmuksesta
- palotekninen suunnitelma
- pohjatutkimus ja perustamistapasuunnitelma

Kannanotot

Asemakaavoituspalvelu toteaa, että alueelle valmistellaan asemakaavan muutosta ja että suunnitelma on valmisteilla olevan asemakaavan muutosehdotuksen mukainen ja vastaa kaavamuutoksessa aiottua rakennusala, rakennusoikeutta ja enim-

mäiskorkoa.

Haettu toimenpide ei asemakaavoituspalvelun mukaan aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Liikuntapalvelulla eikä tonttiosastolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta, mutta on viireillä olevan asemakaavan muutoksen mukainen.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
urheilutointaa palvelu- vien rakennusten ker- rosalaa	6415	189	0	6604

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Sijaintilausunto
30.04.2018
lausunto

Aloittaminen

Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji
Vakuus
Vakuuden perusteet

pankkitalletus
12900 euroa
kausiluontoisuus

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta ennen päätöksen lainvoimaiseksi tuloa.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pihasuunnitelma tulee ennen työn toteuttamista toimittaa rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille ja hulevesisuunnitelma rakenneyksikölle.

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

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d, i §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §

Päätäjänä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
Vuokrasopimus
Ote kokouspöytäkirjasta
Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma
Valtakirjat
Asemakaavoituspalvelun kannanotto
Liikuntapalvelun kannanotto
Tonttiosaston kannanotot
Vakuusasiakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.08.2018, 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, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 14.09.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.09.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.09.2023. 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.

LUPAEHTOJEN MUUTOSLUPA

Tunnus	20-2001-18-CL LP-091-2018-05544
Hakija	Jouko Lindgren Venehuolto Tmi
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0242-0003
Pinta-ala	8730 m ²
Kaava	6154
Lainvoimaisuus	1970
Alueen käyttö	Kortt. 242 to 3 muodostuu kortt. 244 to 19 ja 20W100. Tv; Varastorakennusten ja -laitosten korttelialue
Toimenpide	<p>Venehallien tilapäisten toimenpidelupien määräajan jatkaminen</p> <p>Hernesaaresta vuokratulle maa-alueelle on myönnetty toimenpidelupa 20-1011-13-C tilapäiselle kevytrakenteiselle venehallille (400 m²) sekä toimenpidelupa 20-1215-14-C tilapäiselle kevytrakenteiselle venehallille (1000 m²) ja hallien väliselle katokselle. Molempien lupien määräajaksi on asetettu 31.8.2018.</p> <p>Jatketun maanvuokrasopimuksen HEL 2018-006084 T 10 01 01 02 77 § nojalla voimassa oleville luvulle haetaan nyt jatkoaikaa 31.5.2019 saakka.</p> <p>Hakija perustelee hakemusta asemakaavaprosessin keskeneräisyydellä, minkä vuoksi pysyvää halliratkaisua ei ole päästy alueelle toistaiseksi toteuttamaan.</p>
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi haetun jatkoajan kesto huomioon ottaen.
Poikkeamiset perusteluineen	<p>Hallit sijaitsevat pääosin asemakaavan Tv-alueen rakennusrajan ulkopuolella.</p> <p>Tilapäisen luvan 5 vuoden määräaika vähäisesti ylittyy.</p> <p>Asemakaavoittaja puoltaa hakemusta kannanotossaan, jonka mukaan tilapäisten venehallien paikallaan pysyttämisen erityinen peruste on alueen tarkoituksenmukainen käyttö.</p>

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 15.08.2018
Lausunnon tulos puollettu

Päätös Haettu lupa myönnetään

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Toimenpidelupien 20-1011-13-C ja 20-1215-14-C lupamääräystä muutetaan siten, että tilapäiset venehallit saavat olla paikoillaan määräaikaisesti kauintaan 31.5.2019 saakka.

Luvan hakija vastaa hallien turvallisuuden ja terveellisyyden ylläpidosta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 175 §

Päätätjä Pirkka Hellman
arkkitehti
puh. 310 26340

Liitteet Kaavoittajan kannanotto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.08.2018, 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, 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 14.09.2018.

LUPAEHTOJEN MUUTOSLUPA

Tunnus	20-2021-18-CL LP-091-2018-05347
Hakija	Hietaniemen Juniorkupla Oy
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0240-0003 ja 091-020-0240-0004
Alueen käyttö	Tv, varastorakennusten ja -laitosten korttelialue
Toimenpide	<p>Tilapäisen toimenpideluvan määräajan jatkaminen</p> <p>Hernesaaresta vuokratulle maa-alueelle on myönnetty toimenpidelupa 20-2048-13-C tilapäisen pallokentän ja ylipainehallin rakentamiselle ja paikallaan pysyttämiseksi talvikausina viiden vuoden määräajaksi, 31.7.2018 asti.</p> <p>Myöhemmin hankkeelle on myönnetty lupaehdon muutoslupa 20-1044-15-CL, jolla luvan 20-2048-13-C määräystä on muutettu siten, että kenttä ja ylipainehalli saavat olla paikallaan ympärivuotisesti kauintaan 31.7.2018 asti.</p> <p>Päivitetyin vuokrasopimuksen 2018-7430 44 § nojalla edellä mainituille luvulle haetaan nyt jatkoaikaa 31.3.2019 saakka.</p> <p>Hakija perustelee hakemusta saamallaan tiedolla siitä, että halli voi sijaita nykyisellä paikallaan siihen asti kunnes Jätkäsaaren liikuntapuistossa vapautuu tilat uudelle hallille.</p>
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi haetun jatkoajan kesto huomioon ottaen.
Poikkeamiset perusteluineen	<p>Haettu toimenpide poikkeaa asemakaavasta siten, että halli sijaitsee varastorakennusten ja -laitosten korttelialueella.</p> <p>Tilapäisen luvan 5 vuoden määräaika vähäisesti ylittyy.</p> <p>Kaavoittaja puoltaa hakemusta kannanotossaan perustellen määräajan jatkamista alueen tarkoituksenmukaisella käytöllä.</p>

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 15.08.2018
Lausunnon tulos puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

Haettu lupa myönnetään

Toimenpideluvan 20-2048-13-C lupamääräystä muutetaan siten, että pelikenttä ja ylipainehalli saavat olla paikallaan ympärivuotisesti kauintaan 31.3.2019 saakka.

Luvan hakija vastaa hallin turvallisuuden ja terveellisyyden ylläpidosta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 § ja 175 §

Päätäj

Pirkka Hellman
arkkitehti
puh. 310 26340

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.08.2018, 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, 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 14.09.2018.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	31-2013-18-D LP-091-2018-05326
Hakija	Asunto Oy Lauttasaarentie 38 c/o Aito Isännöinti Oy
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0037-0003 Lauttasaarentie 38
Pinta-ala	2822 m ²
Kaava	10294
Lainvoimaisuus	1995
Sallittu kerrosala	2800 m ²
Rakennettu kerrosala	2793 m ²
Pääsuunnittelija	Murtola Kati Daria arkkitehti Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy
Rakennustoimenpide	Julkisivumuutos Asuinkerrostalojen korttelialueella asunto-osakeyhtiö hakee lupaa kerrostalon kadunpuoleisen julkisivun muutoksille. Rakennuksen parvekkeet lasitetaan puitteettomilla, karkaistuilla, kirkailla liukulaseilla ja ylimmille parvekkeille lisäksi rakennetaan lasikatteet. Teräs- ja alumiinirakenteet ja profiilit ovat vaalean harmaita. Asuntojen ilmanvaihtojärjestelmässä tuloilma otetaan parvekkeilta ainoastaan yhdelle huoneelle. Tuuletus on järjestetty lasien välissä olevien rakojen kautta. Ulkoilmaan rajoittuvista pystysuorista laseista yli 30 % on avattavia. Alakerran liiketilojen ikkunat ja ovet uusitaan vanhan mallin mukaisiksi. Ikkunoiden uusi lasitus on kolminkertainen. Muutos ei vaikuta rakennuksen kerrosalalaskelmiin.
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.
Hankkeen laajuus	
Muutosalue	53 m ²

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

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.

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

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

Lasiterasseille on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjänä Eeva Nummisto
rakennusarkkitehti
puh. 310 26466

Liitteet Hakemus
Ote kokouspöytäkirjasta
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.08.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. 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 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 14.09.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.09.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.09.2023. 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	45-1968-18-A LP-091-2017-08652
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0019-0004 Ison-Antintie 14
Pinta-ala	1499 m ²
Kaava	10835
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	375 m ²
Rakennettu kerrosala	178 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Siekinen Jari Pekka rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide Pientalon ja siihen kytketyn autosuoja/varaston rakentaminen

Hallinnanjoilla olevalle tontille rakennetaan 2-kerroksinen pientalo ja siihen kytketty autokatos/ varasto. Tontilla on olemassa oleva kaksikerroksinen pientalo.

Julkisivut ovat hirsipintaiset ja vesikate on peltiä.

Rakennusten esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Hallinnanjakosopimuksessa on sovittu tiestä, rakennelmista ja teknisistä laitteista.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Keskikorkeus ylittyy vähäisesti ja on 7,24 m (kaavassa 7m) eli ylitys n. 3,5 %. Perusteluna nykyisten rakennusmääräysten edellyttämät eristevahvuudet yläpohjassa ja tuulettuva alapohjarakenne.

Autokatoksen korkeus 3,56 m ylittää kaavassa talousrakennuksen korkeudeksi määrätyn 3 m. Perusteluna terrassin katoksen kanssa samassa korossa.

Rakennetaan luiskavaraus luiskan sijaan: kun pihan kulkuväylät voidaan toteuttaa esteettömästi, tulee pääsyn sisäänkäynnille olla esteetön.

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

Rakennusoikeus

375 m²

Tontille saa rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotallejakatoksia, asunnon ulkopuolisia varastotiloja ja muuta talousrakennustilaa sekä lasikuisteja, viherhuone- ja kasvihuonetilaa pinta-alaltaan 20 % sallitusta asuinkerrosalasta. lasikuistien ja viher- ja kasvihuoneiden pinta-ala ei saa ylittää 5 % sallitusta asuntokerrosalasta. (75 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	178	165		343
autosuoja- ja varastotilaa	32	28		60

Autopaikat

Rakennetut	2
Yhteensä	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	193 m ²
Tilavuus	707 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 04.06.2018
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:

- 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. Suunni-

telmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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
Hallinnanjakosopimus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.08.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. 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 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 14.09.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.09.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.09.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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	47-1469-18-A LP-091-2018-01654
Hakija	As Oy Helsingin Naulakallion Maamerkki
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0313-0001 Sinkilätie 1
Pinta-ala	2629 m ²
Kaava	12207
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	1700 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A); rakennusala kaksi-neljäkerroksiselle asuinrakennukselle
Pääsuunnittelija	Lehtinen Lasse Olavi arkkitehti arkkitehtuuri oy lehtinen miettunen

Rakennustoimenpide	Asuinkerrostalon ja siihen liittyvän talousrakennuksen rakentaminen Naulakallion uuden asemakaava-alueen vuokratontille rakennetaan kaksi-neljäkerroksinen, tiiliverhoiltu asuinkerrostalo. Asuntoja on 27 kpl (hintakontrolloidut omistusasunnot - puoli-Hitas). Hitashyväksyntä on päätöksen liitteenä. Suunnitelmaa on tarkennettu hitas-alueryhmäkokouksen 24.8.2017 kommentointien osalta: mm. lisätty yhteistila, tarkennettu pihasuunnitelmaa mm. jätehuoltojärjestelyn osalta ja lisätty ulkorakennus, jossa on 48 polkupyöräpaikkaa. Pihalla on lisäksi erillisiä telinepaikkoja polkupyörille. Autopaikkoja on 17 kpl. Kerrostaloasunnot, yhteistilat ja pientalotyypisten asuntojen (3 kpl) maantasokerrokset ovat esteettömät. Osalla asunnoista on cft-elementtirunkoiset parvekkeet, osalla pelkästään kaiteelliset ja kattamattomat. Ylimmän kerroksen neljän asunnon parvekkeet lasitetaan (lisäkerrosalaa 4 x 3 m ²). Mahdollisille muille lasituksille tulee hakea erillinen toimenpidede.
---------------------------	--

Erityisselvitykset:

- Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto
- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta
- Pinnantasaussuunnitelma (alustava hulevesijärjestely)
- Pihasuunnitelma (alustava)
- Pelastustiesuunnitelma
- Väestönsuojapiirustus (59 hlöä)
- Energiaselvitys ja -todistus (energiatehokkuusluokka B)
- Kerrosalakaavio
- Värilliset julkisivupiirustukset (2 kpl)

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Julkisivumateriaali on musta tiili asemakaavassa määrätyn rappauksen tai puun sijaan. Sauma tehdään samalla värillä kuin tiili julkisivupinnan yhtenäistämiseksi. Hakija mainitsee perusteluikseen myös materiaalin pitkäikäisyyden ja huoltovapauden.

Poikkeaminen katsotaan perustelluksi ja vähäiseksi rakennuspaikka ja hankekokonaisuus huomioon ottaen.

Rakennusoikeus

1700 m² Asuinkerrosala

Lisärakennusoikeudet 1-4:

1: Enintään 10 m²/asunto - Viherhuoneet, lasikuistit, lasitetut parvekkeet ja luhtikäytävät

2: Enintään 255 m² - Asumista palvelevat asunnon ulkopuoliset varastot ja saunat sekä talopesulat, kuivaus- ja jätehuoneet, tekniset tilat, väestönsuojat, harraste-, kokoontumis- tai vastaavat yhteistilat (15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta kerrosalan lisäksi)

3: Kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa

4: Vähintään 17 m² - Harraste-, kokoontumis- tai vastaavia tiloja 1 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta kerrosalan lisäksi

Lisäksi on rakennettava vähintään (asemaakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi):

- talosauna, jos tontilla on vähintään 20 saunatonta asuntoa
- talopesula, jos tontilla asuntoja on 30 tai enemmän
- kuivaushuone 10 m², jos asuntoja on alle 30

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Lisäkerrosala 1		12		12
Lisäkerrosala 2		230		230
Lisäkerrosala 3		105		105
Lisäkerrosala 4		19		19
Asuinkerrosala		1694		1694
MRL 115 §		129		129
Autopaikat	Yhteensä	17		
	Rakennetaan	17		

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	44	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2178 m ²
Tilavuus	6887 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Asetus YM 848/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	12.04.2018
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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- 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 terveellisyys ja rakennusfysikaalisen toimivuuden vaatimuksien saavuttamiseksi on rakennushankkeessa noudatettava erityismenettelyä (MRL 150 d §) kosteudenhallinnan osalta.

Tähän liittyen erityismenettelytoimenpiteinä on tehtävä:

Riskianalyysi hankkeen kosteusriskien osalta sekä laadunvalvontaselvitys (MRL 121 a §) kosteudenhallinnan osalta ja esitettävä ne rakennusvalvonnan rakenneyksikölle ennen aloituskokouksen koolle kutsumista.

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

Tontin läpi kulkevan johtokujan (kokoojaviemäriputki) osalta on rakentamisessa noudatettava Naulakallion toteuttamisen koordinaointimuistion (8.3.2017) kohdan 3. (katu- ja esirakentaminen) mainittuja määräyksiä esirakennus- ja rakennustoimenpiteiden suorittamisesta ja työnaikaisesta seurannasta sekä sopimisesta muistiossa mainittujen tahojen kanssa.

Pohjarakennesuunnitelmiin liitettävä tarkennettu hulevesisuunnitelma sekä tarkennettu pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen työvaihetta.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0 (kerrostalot ja rivitalo), jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Hitas-alueryhmän muistio
Lausunto Hitas-suunnitelmista

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.08.2018, 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, 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 14.09.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.09.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.09.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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.