

6.9.2018

Lupayksikön viranhaltijat ovat 6.9.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 511 - 519

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 11.9.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

MUUTOSLUPA

Tunnus 2-1486-18-DM
LP-091-2018-03219

Hakija Kiinteistö Oy Helsingin Kaisaniemenkatu 3

Rakennuspaikka Kluuvi, 091-002-0002-0006
Kaisaniemenkatu 3

Kaava 12325
Lainvoimaisuus 2015
Alueen käyttö Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)

sr-2: Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä sen pääporrashuoneissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen pääporrashuoneiden rakennustaiteellista, historiallista ja kaupunkikuvallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Pääsuunnittelija Talonen Heli Mari Anneli
rakennusarkkitehti
Arkkitehdit Q4 OY

Toimenpide Hotellitilojen rakennustyönaikaiset muutokset

Lupayksikön viranhaltija on päätöksellään 29.6.2017 myöntänyt rakennusluvan 2-1768-17-D, 114 §, toimistotilojen käyttötarkoituksen muutokselle hotellihuoneiksi. Nyt rakennusaikaisena muutoksena haetaan muutoksia majoitushuoneiden tilajärjestelyihin sekä rakenne- ja ilmanvaihtosuunnitelmiin.

Majoitushuoneiden lukumäärä pienenee ja henkilömäärä muuttuu. Lattian korotuksia tehdään kaikissa majoitushuoneissa viemäriverojen vaatimusten takia. Ikkunoihin, joiden alareuna jää osassa huoneita alle 700 mm lattiasta, asennetaan kyseisiin sisäpuolelle turvalasi tai kaidetanko. Palo-osaston rajoja on tarkennettu.

Kaikki rakennetyypit on päivitetty rakennesuunnittelijan muutettujen rakennetyyppien mukaisiksi.

Lausunnot

Pelastuslaitoksen 4.6.2018 tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Hankkeeseen on kytketty rakennesuunnitelmien ulkopuolinen tarkastaja, joka on lausunut hankkeesta 1.12.2017 ja 30.8.2018. Rakennesuunnittelun ulkopuolinen tarkastaja toteaa 30.8.2018 antamassaan lausunnossa, että rakennetyypit ja suunnitelmat täyttävät voimassa olevien rakennemääräysten esittämät vaatimukset ja suunnitelmat noudattavat hyvän rakennustavan vaatimuksia ja lisäksi huomauttaa, että työtä tehdessä on huomioitava koolauksentoiminta joko ulokkeellisena ratkaisuna tai loveuksen aiheuttama koolauksen heikkeneminen huomioituna.

Hankkeeseen on kytketty talotekniikkasuunnitelmien ulkopuolinen tarkastaja, joka toteaa 28.8.2018 antamassaan lausunnossa, että 3. osapuolen tarkastuksessa esitetyt täydennysvaateet ja puutteet suunnitelmissa on korjattu.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamat rakentamismääräyskokoelman osasta E1:

Ilmanvaihtokonehuoneen kulma tulee lähelle palkkia poistumistiekäytävällä, niin että se on 1850 mm:n korkeuteen asti leveyttä käytävällä on 1000 mm, ja siitä ylöspäin 850 mm. Edellä mainittu kohta on huoneiden 504 ja 503 välissä.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että poikkeama on lyhyellä matkalla, tiloissa on pieni henkilömäärä ja vanhan rakennuksen palkkien ja pilarien sijainnilla. Lisäksi tiloissa on automaattinen paloilmoin, joka havaitsee mahdollisen palon nopeasti, jolloin varhainen poistuminen ja/tai alkusammuttaminen on mahdollista.

Huoneiden 511 ja 512 johtavan reitin käytävältä huoneisiin osalta vanhan rakennuksen rakenteiden takia 1970 mm:n korkeus ja 900 mm:n leveys on hyväksyttävissä ilman turvallisuutta heikentävänä.

Huoneen 511 parikuljetus mahdollisuus on huomioitu niin, että huoneesta johtaa toinen ovi suoraan porrashuoneeseen.

Porrashuoneeseen B johtava 900 mm:n ovi poistetaan käytöstä, koska sen kohdalle rakennetaan siivouskomero. Ovi jää oviauk-
koon ja aukon kohta levytetään sisäpuolelta niin, että aukko vas-
taa EI 60 osastointia.

Huoneissa 515 ja 506 oven kohdalla palkin alareunan korkeus
2020 mm, joten oven korkeus on 2000 mm, edellä mainittu on hy-
väksyttävissä ilman turvallisuuden heikentymistä.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 405 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään
seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien
katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Talotekniikkasuunnitelmat on oltava tarkastettuina ulkopuolisen
tarkastajan toimesta ennen Lupapisteeseen toimittamista.

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 2-1768-17-D mää-
räyksiä ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.09.2018, 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 25.09.2018.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	4-2132-18-D LP-091-2018-06350
Hakija	Asunto Oy Helsingin Bulevardi 12 A
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0087-0004 Bulevardi 12
Pinta-ala	1517 m ²
Kaava	12258
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	5797 m ²
Rakennettu kerrosala	6211 m ²
Alueen käyttö	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, joka on kulttuuri-historiallisesti arvokas. (AL/s) Sr-1 -suojelumerkintä kadunvarsirakennus
Pääsuunnittelija	Salonen Jukka rakennusarkkitehti Arkkitehtitoimisto Neva Oy
Rakennustoimenpide	Asunnon A40 kylpyhuoneosaston muutostyöt Rakennuksen 4.kerroksen asunnossa A 40 tehdään tällä rakennusluvalla 4-2132-18-D mm. seuraavat muutostyöt: Nykyinen sauna muutetaan höyrysaunaksi. Nykyinen höyrysauna laajennetaan ja muutetaan tavalliseksi saunaksi. C-porrashuoneeseen varatien ovi siirretään ja nykyinen oviaukko muurataan umpeen. Nykyisen varatien eteisestä jakotukit ja ryhmäkeskus siirretään pukuhuone (PKH)-tilaan. Poreamme vaihdetaan isompaan. Poreamme laajenee nykyisten kantavuuksien puitteissa. Muutosalue n. 50 m2.
Lisäselvitys	Asunto on käyttöön otettu 12.05.2017. Suunnitteluryhmä on kuten alkuperäisessä rakennusluvassa 4-1320-15-D.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 50 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.09.2018, 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 25.09.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.09.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.09.2023. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Siltasaarekatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	35-2088-18-A LP-091-2018-00432
Hakija	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0169-0027 Herastuomarintie 23a
Pinta-ala	549 m ²
Kaava	11625
Lainvoimaisuus	2008
Sallittu kerrosala	137 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AO/s)
Pääsuunnittelija	Luopa Antti Veikko arkkitehti Antti Luopa arkkitehti Safa

Rakennustoimenpide	<p>Asuinpientalon ja autokatoksen rakentaminen, maalämpökaivon poraaminen</p> <p>Rakennetaan 1 1/2 kerroksinen kellarillinen puurakenteinen pientalo, sekä siihen kytketty autokatos. Lisäksi porataan maalämpökaivo kaivuluvan johtoselvityksen (JS1800292) mukaisesti.</p> <p>Rinteeseen sijoittuvan rakennuksen puujulkisivut ovat maalattu taitetun valkoisiksi ja harjakatto on mustaa peltiä.</p> <p>Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.</p> <p>Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys.</p>
Kuuleminen	<p>Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 091-035-0169-0015 toinen haltijoista on esittänyt hakemuksesta seuraavat huomautukset:</p> <p>Naapuri esittää rakennuksen siirtämistä 4m etäisyydelle tonttien välisestä rajasta, kattolyhdyn poistamista suunnitelmista ja auto-</p>

katoksen irrottamista päämassasta. Lisäksi naapuri on ilmaissut huolensa tonttien välissä olevan puuston selviytymisestä rakennustyön aikana.

Hankkeeseen ryhtyvä on huomioinut naapurin huomautukset siten, että muita vaihtoehtoja rakennuksen sijoittumiselle on tutkittu naapurin huomautuksesta johtuen. Rakennusta ei kuitenkaan ole yrityksestä huolimatta kyetty siirtämään naapurin toivomalle etäisyydelle, koska kaavaan merkityt rakennusalueen rajat määrittelevät rakennuksen sijoittumista siten, että liikkumavaraa ei juuri ole. Autosuojaa on myös madallettu naapurin huomautuksen seurauksena.

Kattolyhdyn poistamista on myös tutkittu, mutta koska kaavassa on tarkoin määritelty harjan maksimikorkeus, julkisivun keskikorkeus ja kattokulma, on hankkeessa ollut haasteena saada sijoitukseksi kaikkea kaavan sallimaa rakennusoikeutta 1 1/2 kerrokseen. Kattolyhdyn käyttö on rakennuksen tarkoituksenmukaiset tilajärjestelyt ja kaavan moninaiset vaatimukset huomioonottaen katsottu perustelluksi.

Naapurin esittämän huolen rajan lähellä olevasta puustosta hankkeeseen ryhtyvä huomioi siten, että rakennustontille ulottuvia juuria ei tarpeettomasti vaurioiteta.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavapoikkeamiset:

Rakennuksen harjakorkeus ylittää asemakaavassa sallitun 7,5 metrin korkeuden 0,45 metrillä ja autosuojan osalta 2,5m korkeus ylittyy 0,1 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista lämmöneristysvaatimuksien tiukentumisella ja tontin korkeuseroilla ja autosuojan osalta lisäksi rakennusteknisillä syillä.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus 137 m² Asuinkerrosalaa
35 m² Talous- ja autosuojatiloja

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuin-kerrosalaa		137		137
autosuoja		35		35
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		6		6

Autopaikat	Rakennetut	2
	Yhteensä	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	219 m ²
Tilavuus	740 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017
YM 745/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	08.02.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	14.06.2018
Lausunnon tulos	palautettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- 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.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

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

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

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

Ympäristövaikutukset

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

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

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

Kosteudenhallintaselvitys on esitettävä ennen aloituskokousta.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa naapurikiinteistön 091-035-0169-0015 rakennelmat on poistettava, siirrettävä tai osastoitava kiinteistöjen 091-035-0169-0027 ja 091-035-0169-0015 välisen sopimuksen mukaisesti, tai muulla tavoin varmistettava etteivät rakennelmat aiheuta palon leviämisen vaaraa.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjänä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.09.2018, 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 25.09.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.09.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.09.2023. 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	38-1650-18-A LP-091-2017-08609
Hakija	Asunto Oy Helsingin Hattara
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0231-0003 Pilvenpyörteentie 7
Pinta-ala	2627 m ²
Kaava	12170
Lainvoimaisuus	2013
Sallittu kerrosala	1540 m ²
Pääsuunnittelija	Neva Petteri arkkitehti Arkkitehtitoimisto Neva Oy

Rakennustoimenpide Kolmen rivitalon rakentaminen

Rakennetaan kolme lautaverhottua, kaksikerroksista betoni-/puurunkoista rivitaloa. Asuntoja on yhteensä 17 kpl. Hanke on Puolihiitas-yhtiö. Rakennusten väestönsuojana toimii naapuriton-tille 98-38-231-1 rakennettavan kerrostalon väestönsuoja.

Tontin käyttö

Tontin leikki- ja oleskelualueet sijaitsevat tontin eteläreunassa sekä pohjoispuolella. Pohjoispuolella sijaitsevat alueet ovat yhteiskäytössä naapuritontin (98-38-231-1) kanssa. Ajoyhteys tontille on järjestetty Pilvenpyörteentietä.

Pysäköintiratkaisu

Hankkeen pysäköintipaikat (19kpl), joista yksi on liikuntaesteisten pysäköintipaikka on osoitettu sijoitettavaksi tonteille 1,2 ja 4.

Polkupyöräpaikat

Hankkeen polkupyöräpaikat (52kpl) sijaitsevat tonttien (tontit 2 ja 3) yhteisessä polkupyörävarastossa.

Sadevesijärjestelyt, imeytys

Hulevesiä hidastetaan käyttämällä tontin pintarakenteina vettäläpäiseviä materiaaleja. Kattovesiä hidastetaan erillisessä

suunnitelmassa esitetyin teknisin ratkaisuin määräysten mukaisesti.

Esteettömälle kululle rakennuksiin on esitetty luiskavaraus sisäänkäyntien yhteyteen.

Erityisselvitykset:

- Energiatodistus- ja selvitys
- Pohjatutkimus
- Rakenteellinen riskiarvio
- Rakennusfysikaalinen riskiarvio
- Kosteudenhallintaselvitys
- Tärinäselvitys
- Pihasuunnitelma
- Hulevesisuunnitelma
- Sitoumus yhteisjärjestely- ja rasitesopimuksen laatimisesta

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset kaavasta

1. Jätehuoltoa ei ole järjestetty jätehuoneisiin tai jätekaatoksiin, vaan käytössä on syväkeräysjärjestelmä. Hakija perustelee poikkeamista järjestelmän käytännöllisyydellä ja hajuttomuudella.
2. Pientalojen varastotilat eivät ole pihan vaan sisäänkäyntien puolella. Hakija perustelee poikkeamista käytännöllisyydellä: varastojen käytetään kuitenkin mm. polkupyörien varastointiin, ja pihan puoli olisi silloin hankalampi.
3. Rivitalojen kerrosala ei jakaudu rakennusaloille kaavan mukaan $900 + 320 + 320$ m², vaan $853 + 345 + 345$ m². Hakija perustelee poikkeamista tavoitellulla asuntojakaumalla. Rivitalot ylittävät rakennusoikeutensa 3 m²:llä, kerrostalot puolestaan alittavat omansa 7 m²:llä, ja koko yhtiön yhteen laskettu kokonaisuuden alitus on siis 4 m².
4. Pysäköintipaikkojen tarve tonteilla on laskettu kaavan sijaan kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymien laskentaohjeiden mukaisesti. Kaavan vaatimat paikat yhdessä vieraspaikkojen

kanssa eivät muuten mahdu pysäköintipaikoille osoitetuille alueille.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä, eikä niistä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille, eikä naapureilla ole ollut niistä huomautettavaa.

Poikkeamiset rakennusjärjestyksestä tai yhtenäisistä käytännöistä:

1. Yhteistilojen määrä on noin 13% pienempi kuin yhtenäisissä käytännöissä edellytetään. Hakija perustelee Alitus on noin 1 m²/asunto. Tilaa säästyy, koska polkupyörävarastossa käytetyn säilytysjärjestelmän ansiosta pyöräpaikkoja saadaan noin kolminkertainen määrä verrattuna samankokoiseen varastoon, jossa paikat olisivat vierekkäin rivissä.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 2231 m²
Tilavuus 7300 m³

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 05.01.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm 22.05.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 05.01.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Lausunto Hitas-suunnitelmista
Lausunto pvm 17.01.2018
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennustyön aikaiseen hulevesien hallintaan. On esitettävä toimenpiteet, joilla varmistetaan, ettei rakennustyö aiheuta välillistäkään haittaa läheiselle Longinojan purolle.

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

Haasteellisten perustamis- ja pohjavesiolosuhteiden hallinnasta on esitettävä rakennusvalvonnan rakennustekniselle yksikölle asiantuntijan laatima hallinta- ja seurantasuunnitelma viimeistään aloituskokouksessa.

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

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Ennen kuin rakennus osaksikaan hyväksytään käyttöön, on sopimus rasite- ja yhteisjärjestelyistä oltava toimitettuna rakennusvalvontaan.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätöksen perustelut Hanke on mainittuja vähäisiä poikkeamia lukuun ottamatta asemakaavan mukainen.

Asemakaavapoikkeamisille on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä edellytetyt erityiset syyt.

Poikkeamiset ovat muutoinkin maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä lueteltujen edellytysten mukaisia. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Aarno Alanko
arkkitehti
puh. 310 26474

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.09.2018, 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 25.09.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.09.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.09.2023. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Siltasaarekatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	38-2000-18-A LP-091-2017-08603
Hakija	Asunto Oy Helsingin Hattara
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0231-0001 Pilvenpyörteentie 1
Pinta-ala	2079 m ²
Kaava	12170
Lainvoimaisuus	2013
Sallittu kerrosala	1500 m ²
Alueen käyttö	AK - Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Neva Petteri arkkitehti Arkkitehtitoimisto Neva Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon rakentaminen.

Rakennetaan viisikerroksinen kerrostalo sekä ulkovarasto.

Pohjaratkaisu

Asuntoja on 31 kpl rakennuksen 1.- 4.kerroksessa. Hanke on Puolihitas-yhtiö.

Rakennuksen 1.kerroksessa sijaitsevat asuntojen varastot, ulkoiluvälinevarasto, sauna, porrastupa sekä väestönsuoja, joka toimii myös naapuritontin 91-38-231-3:n rivitalojen väestönsuojana. Ulakolla sijaitsevat loput asuntovarastot sekä IV-konehuone.

Julkisivut

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin vaaleaa rappausta ja katto konesaumattua peltiä tumman harmaan sävyssä. Varastorakennuksen julkisivut ovat vaakalautaa pääosin vaaleassa sävyssä. Korostesävyinä vihreä, joka yhdistää varastorakennuksen myös viereisen rivitalotontin sävy maailmaan.

Tontin käyttö

Tontin leikki- ja oleskelualueet sijaitsevat rakennuksen eteläpuolella ja ovat yhteiskäytössä naapuritontin (91-38-231-3) kanssa. Ajoyhteys tontille on järjestetty Pilvenpyörteentieltä. Pelastusreitit on osoitettu Pilvenpyörteentieltä rakennuksen pihalle sekä ra-

kennuksen luoteispuolelta Tullivuorentieltä kevyenliikenteen väylälle.

Pysäköintiratkaisu

Hankkeen pysäköintipaikat (17kpl), joista yksi on liikuntaesteisten pysäköintipaikka, on osoitettu sijoitettavaksi tonteille 1,2 ja 4.

Polkupyöräpaikat

Hankkeen polkupyöräpaikat (52kpl) sijaitsevat tonttien (tontit 2 ja 3) yhteisessä polkupyörävarastossa.

Sadevesijärjestelyt

Hulevesiä hidastetaan käyttämällä tontin pintarakenteina vettäläpäiseviä materiaaleja. Kattovesiä hidastetaan erillisessä suunnitelmassa esitetyin teknisin ratkaisuin määräysten mukaisesti.

Rakennus on esteetön.

Erityisselvitykset:

- Hankeselvitys
- Energiatodistus- ja selvitys
- Pohjatutkimus
- Rakenteellinen riskiarvio
- Rakennusfysikaalinen riskiarvio
- Tärinäselvitys
- Pihasuunnitelma
- Hulevesisuunnitelma
- Sitoumus yhteisjärjestely- ja rasitesopimuksen laatimisesta

Kuuleminen

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

Naapuritonttien 091-038-0148-0012, 091-038-0148-0013, 091-038-0148-0014, 091-038-0148-0011 ja 091-038-0147-0006 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset:

1. Alueen asukkaille annetussa aiemmassa informaatioissa on kerrottu Tullivuorentien eteläpuolelle rakennettavan pientaloalue. Sen jälkeen on suunnitelmaan myöhemmin tullut nelikerroksisia kerrostaloja. Nyt kuitenkin lupahakemuksessa mainitaan jo viisi-kerroksinen kerrostalo (neljä asuinkerrosta + ullakko). Onko rakennuksen kokonaiskorkeus edelleenkin asemakaavan mukainen ja miksi muutoksesta ei ole aiemmin tällä tarkkudella kerrottu?

2. Tullivuorentien pohjoispuolija suurelta osin nyt suunniteltu eteläpuolen rakentaminenkin on pientaloaluetta. Nelikerroksisenkin kerrostalon rakentaminen alueelle rikkoo merkittävästi alueen kaupunkikuvaa ja yhtenäisyyttä.

3. Kerrostalojen rakentaminen aivan Tullivuorentien läheisyyteen aiheuttaa kadun pohjoispuolen pientaloille esteettisen maisemahaitan sekä loukkaa merkittävästi pohjoispuolen asukkaiden yksityisyyttä ja rauhaa, koska varsinkin kerrostalojen ylemmistä kerroksista on esteetön näkymä sekä pientalojen rakennuksiin että kaikille piha-alueille.

4. Kerrostalojen rakentaminen eteläpuolella kauemmas Tullivuorentiestä vähentäisi maisema- ja yksityisyyshaittaa kadun pohjoispuolen vanhemman asutuksen osalta eikä tulisi kuitenkaan yllätyksenä alueen uusille pientaloasukkaille, koska he ovat saaneet suunnitelmasta täsmällisen tiedon jo ennen asuntojen rakentamista.

Huomautuksissa mainitut asiat on ratkaistu asemakaavavaiheessa.

Hanke on jäljempänä mainittuja vähäisiä poikkeamisia lukuun ottamatta kaavan mukainen. Rakennuksessa on neljä asuinkerrosta sekä ullakko, minne sijoittuu ilmanvaihtokonehuone sekä varastotiloja.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset kaavasta:

1. Parvekkeet eivät ole sisäänvedettyjä tai ripustettuja. Hakija perustelee poikkeamista sillä, ettei tontti ole niin ahdas, että pilarit haittaisivat pihojen käyttöä sekä kaupunkikuvallisen vaikutuksen vähäisyydellä siten että parvekkeiden alla ei ole kantavia seiniä vaan pelkkiä pilareita, joten parvekkeiden alapuoliset tilat ovat avoimia eikä parvekkeiden alle pääse syntymään pimeitä loukkoja. Parvekkeista on tehty valtaosin suuria, mihin pilarirakenne soveltuu helposti.

2. Yksi talosauna on määrätty rakennettavaksi alkavaa 20 saunatonta asuntoa kohti. Saunattomia asuntoja kerrostalossa on 27 ja saunoja yksi.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että ylitystä on vain seitsemän asuntoa, ja rakennuttaja on havainnut tällaisen suhteen riittävän aikaisemmin toteuttamissaan kerrostalokohteissa.

3. Jätehuoltoa ei ole järjestetty jätehuoneisiin tai jätekatoksiin, vaan käytössä on syväkeräysjärjestelmä. Hakija perustelee poikkeamista järjestelmän käytännöllisyydellä ja hajuttomuudella.

4. Polkupyörävarasto ei sijaitse talousrakennusten rakennusalalla vaan pumppaamon vieressä.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että poikkeavassa sijainnissa talousrakennus on paremmin käytettävissä ja se on molempien tonttien helposti saavutettavavissa.

5. Kerrostalo ylittää eteläisillä sivullaan rakennusalueen rajan noin 80 cm:llä. Hakija perustelee poikkamista sillä, että rakennusalueen raja on hyvin tiukkaan määritelty ja tälle ei muuten saada mahtumaan kaikkea rakennusoikeutta.

6. Pysäköintipaikkojen tarve tonteilla on laskettu kaavan sijaan kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymien laskentaohjeiden mukaisesti. Kaavan vaatimat paikat yhdessä vieraspaikkojen kanssa eivät muuten mahdu pysäköintipaikoille osoitetuille alueille.

7. Pysäköintipaikkoja Tullivuorentien varressa ei ole jaettu korkeintaan 12 paikan ryhmiin.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että pysäköintipaikkatarve on käytössä olevaan tilaan nähden liian suuri (ks. poikkeaminen 6), ja on tehty valinta jättää istutettuja alueita mieluummin pysäköintialueen molempiin päihin kuin keskelle. Samalla pysäköinti-alue ylittää istutettavaksi määrätyn alueen rajan 0,2 metrillä.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä, eikä niistä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille, eikä naapureilla ole ollut niistä huomautettavaa.

Poikkeamiset rakennusjärjestyksestä tai yhtenäisistä käytännöistä:

1. Parvekkeet ylittävät rakennusalueen rajan 2,4 metrillä sallitun 1,2 metrin sijaan. Hakija perustelee poikkeamista hyvin tiukkaan määritellyllä rakennusalueen rajalla, johon ei muuten saada mahtumaan kaikkea rakennusoikeutta.

2. Yhteistilojen määrä on noin 3% pienempi kuin yhtenäisissä käytännöissä edellytetään. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että kaavan mukaiseen mitoitukseen verrattuna yhteistiloja on 35% vaadittua enemmän. Tilaa säästyy, koska polkupyörävarastossa käytetyn säilytysjärjestelmän ansiosta pyöräpaikkoja saadaan noin kolminkertainen määrä verrattuna samankokoiseen varastoon, jossa paikat olisivat vierekkäin rivissä.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus 1500 kem²

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa lisäkerrosalaa	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
			1493		1493
			330		330
Autopaikat	Rakennetut	17			
	Yhteensä	17			

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	68	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2012 m ²
Tilavuus	7250 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.

Irtaimistovaraston kantavat rakennusosat taulukko 6.2.1 sarake 2.
Irtaimistovaraston rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 2.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	15.01.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	06.06.2018
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	22.05.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	05.01.2018
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Lausunto Hitas-suunnitelmista
Lausunto pvm	17.01.2018
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
- Muu erityisalan työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-selvitys
- iv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- väri- ja mallikatselmus
- loppukatselmus

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennustyön aikaiseen hulevesien hallintaan. On esitettävä toimenpiteet, joilla varmistetaan, ettei rakennustyö aiheuta välillistäkään haittaa läheiselle Longinojan purolle.

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

Viimeistään aloituskokouksessa on esitettävä hankkeeseen kiinnitettävä rakennusfysiikan ulkopuolinen tarkastaja ja hänen tehtävänsä laajuus hankkeessa.

Julkisivurappauksen pitkäaikaiskestävyyttä ja -käyttäytymistä tulee hankkeeseen ryhtyvän seurata asiantuntijan laatiman mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelman mukaan. Seurantaohjelma tulee esittää rakennusvalvonnan rakennustekniselle yksikölle ennen julkisivutöihin ryhtymistä ja sopia seurantaraportoinnista rakennusvalvonnalle.

Ennen julkisivutyön toteuttamista on pidettävä mallikatselmus, jossa paikalla on rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuun-

nittelija ja hakijan edustajat. Mallikatselmuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Haasteellisten perustamis- ja pohjavesiolosuhteiden hallinnasta on esitettävä rakennusvalvonnan rakennustekniselle yksikölle asiantuntijan laatima hallinta- ja seurantasuunnitelma viimeistään aloituskokouksessa.

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

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Ennen kuin rakennus osaksikaan hyväksytään käyttöön, on sopimus rasite- ja yhteisjärjestelyistä oltava toimitettuna rakennusvalvontaan.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Autojen renkaat on pestävä ennen katuverkkoon liittymistä.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille, naapuritonteille 091-038-0148-0012, 091-038-0148-0013, 091-038-0148-0014, 091-038-0148-0011 ja 091-038-0147-0006.

Päätöksen perustelut

Hanke on mainittuja vähäisiä poikkeamisia lukuun ottamatta asemakaavan mukainen. Naapurihuomautuksissa mainitut asiat on ratkaistu asemakaavavaiheessa.

Asemakaavapoikkeamisille on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä edellytetyt erityiset syyt.

Poikkeamiset ovat muutoinkin maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä lueteltujen edellytysten mukaisia. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjät

Aarno Alanko
arkkitehti
puh. 310 26474

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.09.2018, 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 25.09.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.09.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.09.2023. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Siltasaarencatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	38-2106-18-D LP-091-2018-03880
Hakija	Helsingin Kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA,ROH
Rakennuspaikka	Malmi, 091-418-0007-0228 Tattariharjuntie
Pinta-ala	126248 m ²
Kaava	5343
Lainvoimaisuus	1964
Alueen käyttö	Lentokenttäalue
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

Rakennustoimenpide Muutoksia toimitilarakennuksessa

Malmin lentokenttäalueella sijaitseva entinen Rajavartioston var-
tiolentolaivueen tukikohtarakennus muuttuu pelastuslaitoksen
käyttöön.

Vanha osa (ratu 37218) sekä uuden osan (ratu 37220) yksiker-
roksinen yhdyskäytävä taikotiloineen muutetaan ja kunnostetaan
pelastuslaitoksen keskuskorjaamo- ja keskusvarastotoimintaa
varten.

Hankkeen muutokset:

- muutostyöalue ~1660m²
- vähäisiä palo-osastomuutoksia:
- osa korjaamohallin nykyisistä ikkunoista vaihdetaan savunpois-
toikkunoiksi
- uusi varatieportaikko
- 4 kpl uutta ulko-ovea
- korjaamohallin rullanosto-ovi puretaan, oviaukko suljetaan te-
räpintaisella elementtiseinällä, seinään asennetaan 2 kpl uutta
taiteovea
- vähäisiä käyttötarkoituksimuutoksia

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Vaarantamiskielto: ELY-keskus on antanut 8.5.2017 Malmin lentoasemaa ja lentokenttäaluetta koskevan väliaikaisen vaarantamiskielton alueella valmisteilla olevien asemakaavamuutosten vuoksi. Muutostyön kohteena oleva Rajavartioston vartiolento-laivueen tukikohta sijaitsee vaarantamiskieltoa koskevalla RKY-alueella (valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt). Tämän vuoksi hankkeesta on pyydetty 2017 lausunto ELY-keskukselta sekä Museovirastolta. Lausunnoissa ei vastusteta muutostyölupaa.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 1660 m²
Paloluokka P2

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet

Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.09.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 25.09.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.09.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.09.2023. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Siltasaarencatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-2056-18-A LP-091-2017-09134
Hakija	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0236-0044 Aapontie 21
Pinta-ala	554 m ²
Kaava	8850
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	139 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Manner Anna Talvikki arkkitehti Arkkitehtitoimisto A.H.Oy

Rakennustoimenpide	<p>Asuinpientalon ja autokatoksen rakentaminen, rakennuksen purkaminen</p> <p>Rakennetaan kaksikerroksinen, yhdenperheen asuinrakennus, puolilämmin varasto, sekä autokatos. Asuinrakennuksen länsipuolella on lasitettava terassi, samoin talon eteläpuolella on avoin sisääntulokuisti. Vanha puuvarasto puretaan tai siirretään pois kiinteistöltä. Kasvukelpoiset puut ja pensaat säilyvät, kaadettavien puiden sijalle istutetaan uudet.</p> <p>Rakennuksen puujulkisivu maalataan vaalean harmaaksi ja harjakatto on tumman harmaata peltiä.</p> <p>Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B. Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyysselvitys.</p>
Kuuleminen	<p>Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 39-</p>

236-34 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:

Huomautuksen tekijä esittää, että tonttien välinen korkeusero ei kasvaisi juurikaan nykyisestä ja tonteille toteutetaan säleaidat ja pensasaidat naapurien keskenään laatiman suunnitelman mukaisesti.

Hankkeeseen ryhtyvä on huomionnut esitetyn huomautuksen asemapiirroksessaan.

Poikkeamiset perusteluineen

Hankkeella on seuraavat poikkeamiset:

-Helsingin kaupungin rakennusjärjestys sallii rakennusalueen rajan ylittämisen 1,2m rakenteilla. Sisääntulokatos ylittää rakennusalueen rajan rakennusjärjestyksen salliman 1,2m, mutta lasitetun terassin kohdalla ylitystä syntyy 1690mm

-Autosuojaan kerrosala ylittyy 7m² kaavassa sallitun 15m² sijaan, jolloin pinta-ala on yhteensä 22m². Varsinaisesta rakennusoikeudesta käyttämättä jää kuitenkin 6 m², joka käytetään autosuojaan kerrosalaan. Näin ollen kerrosalan ylitystä kokonaisuudessaan tulee 1m².

-Autosuoja on kaavasta poiketen kytketty varastoon ja asuinrakennukseen.

Hakijan perusteluina poikkeamisille on, että tontin pienuus, tontin jyrkähkö kivirinne pohjoisen rajalinjan puolella olisi tuottanut suuria maansiirtotöitä. Asuinrakennuksen sijoittamisella mahdollisimman lähelle etelärajaa antaa paremmat oleilupaikat pihalle. Lasitetun terassin käyttökelpoisuus vähenisi huomattavasti, jos sen runkosyvyys olisi pienempi.

15 m²:n autosuoja on liian pieni ja käyttökelvoton nykyisille autoille. Alueen uudemmissa kaavoissa autosuojille yleisesti osoitetaan 20m² lisäkerrosala. Autosuojan sijainti irrallaan asuinrakennuksesta olisi tuottanut kohtuuttomat kalliin palomuuriratkaisun ja tukkinut herkkäpiirteisen puutaloalueen näkymät naapureiden suhteen sekä korttelissa yleisemmin. Autosuoja ja varasto yhdistettynä muodostavat kiinteämmän talousrakennuksen kokonaisuuden ja toimii osana saunapihan näkösuojausta. Talousrakennuksen kytkentä asuinrakennukseen puolestaan eheyttää tontin rakennettua osuutta eikä pienelle tontille tule "ripotellen" erillisiä rakennuksia. Näin saadaan tontille myös enemmän kasvillisuuden

ja vihreyden alaa mikä esteettisten seikkojen lisäksi edesauttaa hulevesien imeytymistä maastoon.

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

Rakennusoikeus 139 m² Asuinkerrosalaa
15 m² Autosuojatilaa

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		128		128
autosuoja		22		22
varasto		5		5
kerrosalan ylitys /MRL 115§		6		6

Autopaikat	Rakennetut	2
	Yhteensä	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 140 m²
Tilavuus 499 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017
YM 745/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 07.06.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm 24.07.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- Kvv-selvitys
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

töön.

Etäisyyden ollessa tontilta kunnallisteknisiin liitoksiin > 20 m edellytetään tarkastuskaivojen asentamista kaupungin omistaman kiinteistön puolelle. Sijoituslupa tarkastuskaivolle on esitettävä ennen kvv-piirustusten leimaamista.

Kosteudenhallintaselvitys on esitettävä ennen aloituskokousta.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.09.2018, 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 25.09.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.09.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.09.2023. 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	39-2089-18-A LP-091-2018-02793
Hakija	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0050-0032 Immolantie
Pinta-ala	594 m ²
Kaava	5826
Lainvoimaisuus	1966
Sallittu kerrosala	149 m ²
Alueen käyttö	Asuntorakennusten korttelialue (Ao)
Pääsuunnittelija	Lukasczyk Martin arkkitehti, diplomi-insinööri Ortraum Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon, pihasaunan ja autokatoksen rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen puuverhoiltu omakotitalo ja pihasauna, sekä puuverhoiltu autokatos.

Rakennuksen puujulkisivu on puun värinen ja lapekatto harmaata peltiä.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan korkeuserot huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys.

Koska asemakaavassa ei ole erikseen osoitettu kerrosalaa autokatoille, rakennetaan autokatos Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen nojalla.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 91-39-50-30 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta huomautuksen, jonka

mukaan puulämmitteinen sauna voisi aiheuttaa savun ja pienhiukkasten imetymistä naapurikiinteistön koneellisen ilmavaihdon kautta sisätiloihin. Hakija on huomionnut naapurin huomautuksen siten, että saunaan on vaihdettu sähkökiuas.

Poikkeamiset perusteluineen

Omakotitalo ja pihasauna sijoittuvat asemakaavan 6m etäisyysvaatimuksesta poiketen 4,1 m etäisyydelle naapuritontin (91-39-50-31) rajasta. Poikkeamiselle on kyseisen naapurin suostumus.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakennusmassan sijoittaminen tontin itäiseen laitaan mahdollistaa kompaktin kokonaisuuden, joka huomio tontin luontaisen kulun itäiseltä rasitealueelta, sekä pihamaan avautumisen länteen. Rakennuksissa ei ole pääikkunoita alle 8m etäisyydellä.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä naapureilla ole ollut siitä huomautettavaa.

Rakennusoikeus 149m² Asuinkerrosalaa

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		127		127
	autosuoja		20		20
Autopaikat	Rakennetut	1			
	Yhteensä	1			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 178 m²
Tilavuus 630 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017
YM 745/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 15.06.2018
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 taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,18, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Kosteudenhallintaselvitys on esitettävä ennen aloituskokousta.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.09.2018, 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 25.09.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.09.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.09.2023. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Siltasaarekatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-2040-18-A LP-091-2018-02257
Hakija	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0005-0021 Harmaapaadentie 7
Pinta-ala	1427 m ²
Kaava	10835
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	357 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Kylliäinen Hannu Lauri Juhani rakennusarkkitehti Arkkitehtisuunnittelu Rakennusmiljö Oy

Rakennustoimenpide Kahden pientalon, varaston ja aidan rakentaminen

Rakennetaan kaksi 2-kerroksista pientaloa ja erillinen varasto.

Kadun ja tontin rajalle puretun tiiliaidan tilalle rakennetaan osittain tukimuuri + säleaita korkeus 1100 mm ja viheraita korkeus 1200 mm.

Julkisivut ovat hirsirakenteiset ja vesikate on peltiä.

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

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyysselvitys.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 45-005-32 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset.

1) Autokatos on rakennettava/sijoitettava säännösten mukaan, ei 40 cm päähän naapurin rajasta

2) Aita on rakennettava tontin 21 puolelle ja korjattava määräysten mukaisiksi.

3) Talon korkeusasema on tarkastettava, nyt huomattavasti luonnoksen korkoja korkeammalla, varjostaa naapuritontteja. Rakennuksen 1 krs lattian korko tulisi olla +15,20 - +15,30, esteettömyysvaikutukset huomioon ottaen. v. 2009: Huomautuksen tekijä on rakentamisvaiheessa v. 2009 anonut 1 krs lattiakoron + 16,20 nostamista 200 mm, Rakennusvalvonnan Juha Pulkkinen kannanotto: riittäviä perusteita 200 mm korottamiselle ei ole pystytty esittämään.

4) Naapurikuulemisessa viranomaisten edellytettävä asiallisia ja oleelliset tiedot sisältäviä piirustuksia.

Suunnitelmista on poistettu kaikki vähäiset poikkeamat:

Autokatoksen rakentamisesta on luovuttu. Rakennusten lappeen kaltevuutta on laskettu, jolloin keskikorkeus on asemakaavan määräämä 7,0 m.

Asemapiirroksessa esitetyt tontin nurkkakorot ovat samat kuin kaupunkimittauksen tonttikorkeus ilmoituksessa.

Rakennusoikeus

357 m²

Tontille saa rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia, asunnon ulkopuolisia varastotiloja ja muuta talousrakennustilaa sekä lasikuisteja, viherhuone- ja kasvihuonetilaa pinta-alaltaan 20 % sallitusta asuinkerrosalasta, josta lasi-, viher- ja kasvihuonetilaa 5 %. (yhteensä 71m²)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		333		333
	varasto		8		8
Autopaikat	Rakennetut	4			
	Yhteensä	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 364 m²
Tilavuus 1159 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 14.05.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 14.06.2018
Lausunnon tulos pöydälle

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Kaupunkimittaukselta:
- maastoonmerkintä
 - sijaintikatselmus

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.

On varmistettava, ettei autopaikalta tuleva valojen häikäisy häiritse naapureita.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille tontin 45-005-32 haltijoille.

Päätöksen perustelut

Luvan myöntämisen edellytykset täyttyvät ja on asemakaavan mukainen. Varjostusvaikutus pohjoispuolen naapureihin on vähäinen, koska kattokallistuksen korkein kohta on etelään päin.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin huomautus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.09.2018, 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 25.09.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.09.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.09.2023. 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.