

18.9.2018

Lupayksikön viranhaltijat ovat 18.9.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 540-551

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 21.9.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	16-2212-18-D LP-091-2018-05720
Hakija	Kiinteistö Oy Tilkan Parkki Kiinteistö Oy Helsingin Mannerheimintie 164 A
Rakennuspaikka	Ruskeasuo, 091-016-0711-0013 Sanitärinkatu 3
Pinta-ala	2304 m ²
Kaava	10675
Lainvoimaisuus	2001
Alueen käyttö	K-1 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Toskovic Bratislav arkkitehti Parviainen Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Sisätilojen muutos

Kohde on Tilkan Viuhka -niminen viisikerroksinen 2010 rakennettu toimistorakennus. Osa neljännen kerroksen toimistotiloista muutetaan laboratoriksi. Neljännen ja viidennen kerroksen välille avataan uusi porrasyhteys ja rakennetaan hissi. Lisäksi neljännen kerrokseen tehdään uusia märkätiloja, jotka aiheuttavat toimenpiteitä myös kolmannessa kerroksessa. Julkisivuihin ei tehdä muutoksia.

Toimenpiteet eivät aiheuta paloteknisiä muutoksia. Laboratorion ilmanvaihto erotetaan kerroksen nykyisestä muusta ilmanvaihdosta.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy-

väksymisen 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 pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Uusista tiloista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.09.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ymp-
äristö- 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 al-
lekirjoitettava. 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 vi-
ranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys
asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakir-
jaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaa-
timuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusval-
vontaan.

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 05.10.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.10.2023. 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 aloitusko-

kous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	35-2205-18-A LP-091-2018-02348
Hakija	xxxxx xxxxx
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0017-0019 Tuohustie
Pinta-ala	402 m ²
Kaava	6555
Lainvoimaisuus	1972 Kaavatontti 19 muodostuu tontista 11.
Pääsuunnittelija	Haikonen Eeva Pauliina diplomi-insinööri, muu Ab Pen & Hammer Oy

Rakennustoimenpide Pientalon rakentaminen ja vanhan pientalon purkaminen

Tontille rakennetaan yksikerroksinen omakotitalo. Rakennuspaikalta puretaan vanha pientalo.

Uudisrakennuksien seinät ovat valkoista laudoitusta. Kate on harmaata peltiä.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksien suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Olevan pientalon purkamisesta on saatu seuraavat purkuluvan myöntämistä puoltavat lausunnot:

Lausunto kaavoittajalta 7.5.2018

Lausunto kaupunginmuseosta 24.5.2018

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Purkamistoimenpide ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Purettavan rakennuksen laajuustietojen toimittamisen edellyttämistä ei ole pidetty tarkoi-

tuksenmukaisena.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus sijoittuu lähemmäs kuin 4 metriä tontin länsirajasta (katu- ja puistoaluetta vasten), etäisyyden ollen n. 3,6 metriä. Sijoitus johtuu naapuritalon läheisyydestä; rakennusten väliin jätetty 8 metrin etäisyys paloturvallisuuden vuoksi. Rakennuksen huonejärjestyksessä on varauduttu esteettömään tilankäyttöön sekä yleiseen väljyyteen ja siksi rakennuksen runkosyvyys on esitetyn mittainen.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty	Uusi 100	Purku	Yhteensä 100
Autopaikat	Rakennetut 1 Yhteensä 1				

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	100 m ²
Tilavuus	360 m ³
Paloluokka	P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 30.04.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 24.05.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 07.05.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO

Lausunto pvm 09.05.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- 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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päivitetty rakennuksen energiaselvitys on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön sitä koskevassa loppukatselmuksessa.

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

Lupahakemuksen liitteenä olevassa rasitesopimuksessa mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista on perustettava rasitteet tai ratkaisujen pysyvyydestä on varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

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

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta mm. mahdollisten haitallisten aineiden osalta. Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i §, 125 §, 127 §,
133 §, 135 §, 139 §, 175 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

Päätätjä

Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet

Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.09.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Siltasaarenkatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

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

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

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

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ymp-
päristö- 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 al-
lekirjoitettava. 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 vi-
ranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys
asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakir-
jaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaa-
timuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusval-
vontaan.

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 05.10.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.10.2023. 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 aloitusko-

kous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	35-2210-18-A LP-091-2018-05011
Hakija	XXXXX XXXXX XXXXX XXXXX XXXXX XXXXX XXXXX XXXXX XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0176-0049 Asessorintie
Pinta-ala	1251 m ²
Kaava	12093
Lainvoimaisuus	2012 Kaavatontti 49 muodostuu rno:sta 1:85.
Pääsuunnittelija	Vatanen Timo Ensio arkkitehti

Rakennustoimenpide Pientalon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen, puuverhoiltu omakotitalo ja piha-
vaja sekä maalämmönporakaivo.

Uudisrakennus sijoittuu tontin kaakkoisosaan.

Uudisrakennuksien seinät ovat vaaleaa laudoitusta. Kate on harmaata peltiä.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksien suunniteltu energia-
tehokkuusluokka on A.

Samanaikaisesti on vireillä toinen samankaltainen uudisrakennushanke saman tontin kes-
kiosaan; tunnus 35-2223-18-A.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-
muksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdos-
ta. Naapuri tontilta 35-176-37 / Asessorintie 23b on lähettänyt
huomautuskirjeen. Kirjeessä ilmoitetaan huoli harjakorkeus-
poikkeamisesta ja uudisrakennusten sijoittumisesta; uudisraken-
nukset varjostavat naapurin pihaa ja siksi rakentamista tulisi ma-

daltaa ja siirtää. Lisäksi naapuri toteaa, että tontin rajalla oleva kuusi tulla säilyttää, ja että kuusien kasvuille ja hulevesien johtamiselle tulee jättää tilaa tontin rajan läheisyyteen.

Luvanhakija toteaa kirjoittamassaan vastineessa, että uudisrakennuksen korkeuden vähäinen ylittyminen ei ole merkityksellinen naapuritontin pihan varjostumisen kannalta. Asemakaavan maksimiharjakorkeus on jo alueella ylitetty aiemmin tehdyissä lupapäätöksissä. Uudisrakennuksen sijainnin osalta suunnitelman ratkaisu on asemakaavan mukainen. Suunnitellun hulevesiratkaisun avulla uudisrakennustontin hulevedet tullaan hallitsemaan omalla tontilla; suunnitelmia on näiltä osin täsmennetty. Lopullinen hulevesisuunnitelma laaditaan lupamääräyksen mukaisesti osana hankkeen erityissuunnitelmia. Rajalla sijaitseva kuusi tulla säilyttää, tai myöhemmässä vaiheessa sopia huomautuksen tehneen naapurin kanssa jostain muusta rajaistutusjärjestelystä.

Poikkeamiset perusteluineen

Suunnitelmassa poiketaan asemakaavassa sallituista päädyn ja yhtäjaksoisen julkisivun enimmäismitoista. Asemakaavassa päädyn enimmäisleveys 7,5 m ja yhtäjaksoisen julkisivun enimmäispituus 12 m. Suunnitelmassa päädyn leveys on 7,672 m. Ylitystä asemakaavassa sallittuun on 172 mm. Suunnitelmassa yhtäjaksoinen julkisivu on 12,172 m. Ylitystä asemakaavassa sallittuun on 172 mm. Ylitystä perustellaan sallitun rakennusoikeuden määrän täyttämiseksi. Esitetyillä mittojen ylityksilläkin sallittua rakennusoikeutta jää käyttämättä. Lisäksi ylityksillä saavutetaan toimivammat ja esteettömät asuntopohjat.

Poikkeama rakennuksen harjakorkeudesta. Rakennuksen keskiharjakorkeus on olemassa olevasta maanpinnasta mitattuna 7,75 metriä. Asemakaavassa on kirjattu harjakorkeudesta seuraavasti: "harjan enimmäiskorkeus on 7,5 m". Harjakorkeuden ylitystä perustellaan tontin laskevalla maaston muodolla; rakennusta ja kattoa ei voi laskea. Katon laskemisella jää yläkerran asuintilat alle vaaditun keskimääräisen 2,4 metriä huomioiden rakennepaksuudet. Rakennuksen laskemisella tulee maanpinnan ja lattiakoron ero alle 300 mm, mikä aiheuttaisi kosteusteknistä riskiä. Harjakorkeus tulee olemaan matalampi kuin viereisen tontin olemassa olevan suojellun rintamiestalon.

Poikkeama vesikaton värisävystä. Asuintalon ja pihavaraston katto on tumman harmaa. Asemakaava vaade on tiilenpunainen tai musta. Tummanharmaa katto soveltuu paremmin ympäristöön, koska viereisissä raken-

nuksissa on harmaita vesikattoja.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	95	148		243
	talousrakennuskerros-		11		11
	US yli 250 mm		4		4
Autopaikat	Yhteensä 2 Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	152 m ²
Tilavuus	240 m ³
Paloluokka	P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 23.07.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 09.08.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 22.08.2018
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- 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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Pilaantuneen maan kunnostuksesta laadittu loppuraportti tulee toimittaa rakennusvalvonnan edustajille työmaan katselmuksien yhteydessä.

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

Päivitetty rakennuksen energiaselvitys on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön sitä koskevassa loppukatselmuksessa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Pihamaa ja hulevesisuunnitelma on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei aiheuteta hulevesien valumista ja tästä johtuvaa haittaa naapuritontille tai katualueelle.

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

Päätös lähetetään tiedoksi hankkeesta huomauttaneelle naapurille tontilla 35-176-37.

Päätöksen perustelut Hanke on asemakaavan mukainen lukuun ottamatta uudisrakennuksen ulkomittoihin ja harjakorkeuteen liittyviä vähäisiä ylityksiä, sekä katon värisävyn kaavanvastaisuutta.

Uudisrakennuksen kokonaisuoto mukailee asemakaavan tavoitetta sovittumisesta jälleerakennuskauden pientalojen muodostamaan miljööseen. Harjakorkeusmaksimin ylitys on vähäinen ja vastaavat ylitykset on alueella aiemminkin todettu tarkoituksenmukaisiksi ja perustelluiksi ottaen huomioon mm. lämmöneristysvaatimukset. Myös katovärin osalta ehdotus on ympäristöön sopiva.

Poikkeaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 172 §:ssä lueteltujen edellytysten mukainen. 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.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

135 §, 175 §

Päätäjänä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma
Lausunto
Naapurin huomautuskirje
Ympäristölupapäätös

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.09.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

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

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

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

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ymp-
päristö- 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 al-
lekirjoitettava. 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 vi-
ranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys
asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakir-
jaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaa-
timuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusval-
vontaan.

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 05.10.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.10.2023. 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 aloituskous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	35-2223-18-A LP-091-2018-04624
Hakija	XXXXX XXXXX XXXXX XXXXX XXXXX XXXXX XXXXX XXXXX XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0176-0049 Asessorintie 21
Pinta-ala	1251 m ²
Kaava	12093
Lainvoimaisuus	2012 Kaavatontti 49 muodostuu rno:sta 1:85
Pääsuunnittelija	Vatanen Timo Ensio arkkitehti

Rakennustoimenpide Pientalon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen, puuverhoiltu omakotitalo ja piha-
vaja sekä maalämmönporakaivo.

Uudisrakennus sijoittuu tontin keskiosaan.

Uudisrakennuksien seinät ovat vaaleaa laudoitusta. Kate on harmaata peltiä.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksien suunniteltu energia-
tehokkuusluokka on A.

Samanaikaisesti on vireillä toinen samankaltainen uudisrakennushanke saman tontin ta-
kaosaan; tunnus 35-2210-18-A.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-
muksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdos-
ta. Naapuri tontilta 35-176-37 / Asessorintie 23b on lähettänyt
huomautuskirjeen. Kirjeessä ilmoitetaan huoli harjakorkeus-
poikkeamisesta ja uudisrakennusten sijoittumisesta; uudisraken-
nukset varjostavat naapurin pihaa ja siksi rakentamista tulisi ma-

daltaa ja siirtää. Lisäksi naapuri toteaa, että tontin rajalla oleva kuusi tulla säilyttää, ja että kuusien kasvuille ja hulevesien johtamiselle tulee jättää tilaa tontin rajan läheisyyteen.

Luvanhakija toteaa kirjoittamassaan vastineessa, että uudisrakennuksen korkeuden vähäinen ylittyminen ei ole merkityksellinen naapuritontin pihan varjostumisen kannalta. Asemakaavan maksimiharjakorkeus on jo alueella ylitetty aiemmin tehdyissä lupapäätöksissä. Uudisrakennuksen sijainnin osalta suunnitelman ratkaisu on asemakaavan mukainen. Suunnitellun hulevesiratkaisun avulla uudisrakennustontin hulevedet tullaan hallitsemaan omalla tontilla; suunnitelmia on näiltä osin täsmennetty. Lopullinen hulevesisuunnitelma laaditaan lupamääräyksen mukaisesti osana hankkeen erityissuunnitelmia. Rajalla sijaitseva kuusi tulla säilyttää, tai myöhemmässä vaiheessa sopia huomautuksen tehneen naapurin kanssa jostain muusta rajaistutusjärjestelystä.

Poikkeamiset perusteluineen

Suunnitelmassa poiketaan asemakaavassa sallituista päädyn ja yhtäjaksoisen julkisivun enimmäismitoista. Asemakaavassa päädyn enimmäisleveys 7,5 m ja yhtäjaksoisen julkisivun enimmäispituus 12 m. Suunnitelmassa päädyn leveys on 7,672 m. Ylitystä asemakaavassa sallittuun on 172 mm. Suunnitelmassa yhtäjaksoinen julkisivu on 12,172 m. Ylitystä asemakaavassa sallittuun on 172 mm. Ylitystä perustellaan sallitun rakennusoikeuden määrän täyttämiseksi. Esitetyillä mittojen ylityksilläkin sallittua rakennusoikeutta jää käyttämättä. Lisäksi ylityksillä saavutetaan toimivammat ja esteettömät asuntopohjat.

Poikkeama rakennuksen harjakorkeudesta. Rakennuksen keskiharjakorkeus on olemassa olevasta maanpinnasta mitattuna 7,65 metriä. Asemakaavassa on kirjattu harjakorkeudesta seuraavasti: "harjan enimmäiskorkeus on 7,5 m". Harjakorkeuden ylitystä perustellaan tontin laskevalla maaston muodolla; rakennusta ja kattoa ei voi laskea. Katon laskemisella jää yläkerran asuintilat alle vaaditun keskimääräisen 2,4 metriä huomioiden rakennepaksuudet. Rakennuksen laskeamisella tulee maanpinnan ja lattiakoron ero alle 300 mm, mikä aiheuttaisi kosteusteknistä riskiä. Harjakorkeus tulee olemaan matalampi kuin viereisen tontin olemassa olevan suojellun rintamiestalon.

Poikkeama vesikaton värisävystä. Asuintalon ja pihavaraston katto on tumman harmaa. Asemakaava vaade on tiilenpunainen tai musta. Tummanharmaa katto soveltuu paremmin ympäristöön, koska viereisissä raken-

nuksissa on harmaita vesikattoja.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	95	148		243
	talousrakennuskerros-		11		11
	US yli 250 mm		4		4
Autopaikat	Yhteensä 2 Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 152 m²
Tilavuus 520 m³
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 23.07.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 09.08.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 22.08.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 10.09.2018
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
- pihasuunnitelma
- 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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Pilaantuneen maan kunnostuksesta laadittu loppuraportti tulee toimittaa rakennusvalvonnan edustajille työmaan katselmuksien yhteydessä.

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

Päivitetty rakennuksen energiaselvitys on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön sitä koskevassa loppukatselmuksessa.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Pihamaa ja hulevesisuunnitelma on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei aiheuteta hulevesien valumista ja tästä johtuvaa haittaa naapuritontille tai katualueelle.

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

Päätös lähetetään tiedoksi hankkeesta huomauttaneelle naapurille tontilla 35-176-37.

Päätöksen perustelut Hanke on asemakaavan mukainen lukuun ottamatta uudisrakennuksen ulkomittoihin ja harjakorkeuteen liittyviä vähäisiä ylityksiä, sekä katon värisävyn kaavanvastaisuutta.

Uudisrakennuksen kokonaisuus mukaillee asemakaavan tavoitetta sovittumisesta jälleerakennuskauden pientalojen muodostamaan miljööseen. Harjakorkeusmaksimin ylitys on vähäinen ja vastaavat ylitykset on alueella aiemminkin todettu tarkoituksenmukaisiksi ja perustelluiksi ottaen huomioon mm. lämmöneristysvaatimukset. Myös katovärin osalta ehdotus on ympäristöön sopiva.

Poikkeaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 172 §:ssä lueteltujen edellytysten mukainen. 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.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma
Lausunto
Naapurin huomautuskirje
Ympäristölupapäätös

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.09.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

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

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

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

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ymp-
äristö- 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 al-
lekirjoitettava. 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 vi-
ranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys
asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakir-
jaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaa-
timuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusval-
vontaan.

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 05.10.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.10.2023. 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 aloitusko-

kous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	37-2158-18-D LP-091-2018-01260
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy
Rakennuspaikka	Pukinmäki, 091-037-0057-0010 Madetojankuja 3
Kaava	11163
Lainvoimaisuus	2003
Alueen käyttö	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien asuinrakennusten korttelialue (YSA)
Pääsuunnittelija	Takala Asko Olavi arkkitehti Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Palveluasuntojen käyttötarkoituksen muutos ryhmäkodiksi.

Palvelutalon neljännen kerroksen asunnot muutetaan 15 asukkaan ryhmäkodiksi. Kaksi asuntoa muutetaan sisäiseen käytävään avautuviksi yhteistiloiksi. Entisen asunnon 43 kohdalla puretaan kantava väliseinä.

Ryhmäkotihuoneiston yhteistiloihin liittyvät kaksi parveketta lasitetaan.

Yhteistilat varustetaan koneellisella ilmanvaihdolla. Lasitettaville parvekkeille tehdään molempiin lasituspintaan ilmanvaihtosäleikkö. Vastaavat säleiköt on toteutettu ylempien kerrosten parvekkeille sekä 3.kerroksen kahdelle parvekkeelle.

Ryhmäkotihuoneiston automaattinen sammutusjärjestelmä laajennetaan käsittämään myös lasitetut parvekkeet.

Turvallisuusselvitys on toimitettu.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asema-

kaavan sisältö huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 790 m²
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Kohteesta laadittava haitta-aineselvytys joka toimitetaan rakennusvalvontaan ennen käyttöönottoa.

Turvallisuusselvityksessä, kohdassa 6, olevat toimenpiteet on oltava toteutettuna ennen tilojen ottamista asukaskäyttöön.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 b-e §, 125 § ja 133 §

Päätäjänä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Turvallisuusselvitys
Hankeselvitys
Poistumisturvallisuuspäätös
Poistumisturvallisuusselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 21.09.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

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

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

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

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ymp-
äristö- 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 al-
lekirjoitettava. 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 vi-
ranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys
asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakir-
jaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaa-
timuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusval-
vontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

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

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 05.10.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.10.2023. 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	39-2198-18-A LP-091-2018-01762
Hakija	xxxxx xxxxx xxxxx xxxxx
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0037-0040 Haapatie 14b
Pinta-ala	561 m ²
Kaava	10329
Lainvoimaisuus	1996
Sallittu kerrosala	140 m ²
Rakennettu kerrosala	83 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Seppänen Tero Tapio arkkitehti Doventus Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon ja aidan rakentaminen, rakennuksen purkaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen asuinrakennus, jonka yhteydessä kytketty autosuoja ja varasto. Vanha huonokuntoinen asuinrakennus puretaan.

Rajalle 65-66 rakennetaan uusi aita ja alle 300 mm korkeat tukimuurit kirvesvarsitien rajojen läheisyyteen tontteja 6 ja 33 vasten.

Puurakenteisen talon julkisivu on luonnonvalkoiseksi rapattu ja harjakatto on tumman harmaata betonitiiltä.

Rakennus on esteetön.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi purettavasta kohteesta on toimitettu Haitta-aineselvitys.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritonttien 39-37-6 ja 39-37-37 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat

huomautukset:

- Tukimuurin maanalainen rakenne ei saa vahingoittaa rajalla kasvavien puiden ja pensaiden juuria.
- Suunniteltu pensasaita estää lumen kuljetuksen ja varastoinnin suunniteltuun paikkaan.
- Maansiirtotöissä noudatettava varovaisuutta, jotta savimaa ei aiheuttaisi resonointia.

Hakija on suunnitelmissa huomionnut naapurien huomautukset siten, että pensasaitaan on tehty aukko lumen läjityksen mahdollistamiseksi.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen asuinkerrosala ylittää 5 m²:llä sallitun enimmäiskerrosalan. Poikkeaminen on vähäinen ja perusteltu maantasokeroksen esteettömyyden edellyttämällä tilamitoituksella ja hissivauruksella.

Rakennus ylittää naapurin suostumuksella tontin sisäisen rakennusrajan 1,7 metrillä pohjoispuolella sijaitsevan tontin suuntaan. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakennus sijoittuu tältä osin samaan kohtaan tontilla olevan purettavan rakennuksen kanssa eikä näin ollen heikennä naapurin nykyistä tilannetta. Perusteluna esitetään myös kirvesvarrellisen tontin pieni koko.

Autosuojaan korkeus ylittää kaavan salliman 3,0 m korkeuden 1,1 metrillä. Perusteluna autosuojaan tarkoituksenmukainen mitoitus ja korkeusasema sekä autosuojaan seinälinjan sijoittuminen samaan kohtaan purettavan asuinrakennuksen seinälinjan kanssa. Autosuojaan räystäslinja on matalammalla kuin purettavan rakennuksen räystäslinja, eikä näin ollen heikennä naapurin nykyistä tilannetta.

Tontin autopaikkamäärä 2kpl alittaa kaavan autopaikkavaatimuksen yhdellä. Hakija perustelee poikkeamista tontin pienellä koolla ja tarkoituksenmukaisella käytöllä.

Rakennuksen palotekninen suunnitteluetaisyys alittaa 0,1m vähäisiltä osin PKS RAVA 117b ohjeen mukaisen 7m suunnitteluetaisyyden naapuritontilla sijaitsevaan rakennelmaan. Hakija perustelee tätä sillä, että uuden rakennuksen seinälinjasta 6,9 metrin etäisyydellä oleva vaja on kooltaan n. 7,5 m² ja palokuormaltaan vähäinen. Maankäyttö- ja rakennuslaki ei myöskään aseta tarkkoja paloteknisiä etäisyysvaatimuksia rakennuksen ja rakennelman välille, jolloin poikkeama koskee PKS RAVA tulkintaohjetta.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus 140 m² Asuinkerrosalaa (e=0,25)
20 m² Autosuoja
6 m² Asumista palvelevia tiloja

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		145		145
autosuoja		20		20
varasto		6		6
kerrosalan ylitys /MRL		5		5

Autopaikat Rakennetut 2
Yhteensä 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 176 m²
Tilavuus 650 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 745/2017 YM 848/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 11.06.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 19.06.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 11.06.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO

Lausunto pvm 31.07.2018
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-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.

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

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0, 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.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.09.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

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

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

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

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympä-
ristö- 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 al-
lekirjoitettava. 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 vi-
ranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys
asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakir-
jaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaa-
timuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusval-
vontaan.

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 05.10.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.10.2023. 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 ote-

taan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloitusko-
kous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

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

MUUTOSLUPA

Tunnus	42-2181-18-AM LP-091-2018-06404
Hakija	Kiinteistö Oy Vanhakelkkämäki 30 A
Rakennuspaikka	Kulosaari, 091-042-0024-0014 Vanha kelkkämäki 30a
Pinta-ala	911 m ²
Kaava	8630
Lainvoimaisuus	1985
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A).
Pääsuunnittelija	Sivula Karla Johanna arkkitehti

Toimenpide Rakentamisen aikaiset muutokset pientalossa

Asuinpientalon rakentamiselle on myönnetty 28.6.2018 rakennuslupa 42-1637-18-A.

Nyt haetaan lupaa muuttaa kellarissa sijaitseva puolilämmin alustatila lämmitetyksi tilaksi, jonne siirretään 1. kerroksen sauna sekä rakennetaan uimaallasosasto.

Muutos ei muodosta kerrosalaa eikä vaikuta rakennuksen ulkonäköön.
Lisääntynyt kellarin lämmin bruttoala 100 brm².

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 100 m²
Paloluokka P3

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 42-1637-18-A lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätöksen tekijä
Johanna Backas
arkkitehti
puh. 310 37286

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.09.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

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

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

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

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ymp-
päristö- 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 al-
lekirjoitettava. 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 vi-
ranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys
asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakir-
jaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaa-
timuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusval-
vontaan.

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 05.10.2018.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	45-2124-18-C LP-091-2018-06672
Hakija	xxxxx xxxxx xxxxx xxxxx
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0568-0004 Mamsellimyllynkatu 12
Kaava	11425
Lainvoimaisuus	2006
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Salomaa Reijo Tapio rakennusmestari Rakennuspalvelu CaBs

Toimenpide
Terassin lasittaminen

Haetaan lupaa v. 2012 rakennetun pientalon olemassa olevan terassin lasittamiseen.

Koko terassi katetaan lasikatolla ja 15 m² osuuteen terassista asennetaan avattavat kehykselliset liukulasit. Terassi on ulkotilaa vastaava tila.

Painovoimainen ilmanvaihto on järjestetty terassilasien ylä- ja alaosasta.

Lasitusdetaljit ja lasikaton detaljit ovat hakemuksen liitteenä.

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

Päätös
Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden/ovien valoaukot, kynnykskorkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.

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

Esitetyt palo-osastoinnit tulee toteuttaa suunnitelmien mukaisesti.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.09.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

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

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

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

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ymp-
äristö- 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 al-
lekirjoitettava. 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 vi-
ranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys
asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakir-
jaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaa-
timuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusval-
vontaan.

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 05.10.2018.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-2188-18-A LP-091-2018-05280
Hakija	AS Oy Liikkalanrinne
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0458-0017 Liikkalantie 11
Pinta-ala	1729 m ²
Kaava	11323
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	432 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Timlin Eevamaria arkkitehti arkTimlin Oy

Rakennustoimenpide Kahden pientalon ja kytkettyjen varastojen rakentaminen

Rakennetaan kaksi 2-kerroksista puuverhoiltua paritaloa niihin kytketyillä varastoilla.

Puustoa pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon.

Julkisivut ovat puuverhousta ja maksaruohokate.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energia-
tehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asuinrakennuksen etäisyys rajoista on alle 4m.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tontilla on jyrkkä rinne. Asuinrakennukset on sijoitettu tontin tasaisimpaan kohtaan. Tontti kapenee juuri tasaisimpaan kohtaan. Mikäli rakennukset sijoitettaisiin ylempään tai alemman, aiheuttaisi se mittavia maastonmuokkauksia.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja sille on saatu kyseisten naapureiden suostumukset eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille.

Rakennusoikeus 432 m²

Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikuisteja ja kasvihuonetilaa yhteensä 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin lasikuistien ja kasvihuoneiden kerrosala ei saa ylittää 5 %. (86 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		430		430
varasto		22		22
US yli 250 mm		8		8

Autopaikat Rakennetut 6
Yhteensä 6

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 438 m²
Tilavuus 1570 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 13.08.2018
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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 taseaselvityksessä on käytetty ilmanvuotolukua 1.8, 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.

Päätöksen perustelut Luvan myöntämisen edellytykset täyttyvät eikä ole vaikutusta

naapureiden etuuteen.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.09.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

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

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

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

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ymp-
äristö- 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 al-
lekirjoitettava. 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 vi-
ranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys
asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakir-
jaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaa-
timuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusval-
vontaan.

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 05.10.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.10.2023. 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 ote-

taan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloitusko-
kous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-2230-18-A LP-091-2018-04879
Hakija	xxxxx xxxxx xxxxx xxxxx
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0089-0005 Keltanotie 11
Pinta-ala	919 m ²
Kaava	10452
Lainvoimaisuus	1997
Sallittu kerrosala	400 m ²
Rakennettu kerrosala	174 m ²
Alueen käyttö	Asuinrivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten kortteli- alue (AR)
Pääsuunnittelija	Kaipainen Timo arkkitehti Sajucon Oy

Rakennustoimenpide Kahden kytketyn paritalon rakentaminen ja rakennuksen purka-
minen

Rakennetaan kaksi polkupyöräkatoksella kytkettyä kaksikerrok-
sista paritaloa, joissa on yhteensä neljä asuntoa.

Uudisrakennusten julkisivut ovat puuverhousta ja peltikate.

Puretaan v.1954 rakennettu asuinrakennus ja talousrakennus uudisrakentamisen vuoksi.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli 13 vuotta vanha (10452, v.1997)

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.

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

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energia-

tehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ulkovaipan ääneneristävyysselvitys ja kosteudenhallintaselvitys.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Vähäisenä poikkeamisena haetaan asemakaavassa määrättyä leveämpää rakennusrunkoa (määräys enintään 8 m, suunnitelmassa noin 9,5 m).

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tälle on tontinkäytön ja asumismukavuuden parantaminen. Kapeampi runko pakottaisi rivitalomalliin paritalotyypin sijaan, jolloin polkupyöräkatokselle ei jäisi luontevaa tilaa. Asuinrakennusten osien väliin jäävä tila mahdollistaa asuntojen paremman valoisuuden ja näkymät.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus 400 m²
Kerrosalan lisäksi ja rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa kylmiä kuisteja, lasikuisteja, varasto- ja saunatiloja, kuitenkin enintään 15 % kerrosalasta (60m²) ja autotalleja 18 m²/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		400	174	226
varasto		26		26
US yli 250 mm		26		26

Autopaikat Rakennetut 5
Yhteensä 5

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 426 m²
Tilavuus 1490 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	27.08.2018
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	05.09.2018
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	04.09.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

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

On varmistettava, ettei autopaikalta tuleva valojen häikäisy häiritse naapureita.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle

Sovelletut oikeusohjeet

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

Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

Päätätjä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Kaupunginmuseon lausunto
Asemakaavoituksen lausunto
Valokuva

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.09.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

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

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

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

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ymp-
äristö- 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 al-
lekirjoitettava. 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 vi-
ranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys
asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakir-
jaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaa-
timuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusval-
vontaan.

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 05.10.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.10.2023. 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 ote-

taan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloitusko-
kous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

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

KOKOONTUMISHUONEISTO

Tunnus	46-2235-18-Y
Hakija	Fastighets Ab Väverivägen 4
Rakennuspaikka	Pitäjänmäki, 091-046-0001-0002 Kutomotie 4
Pinta-ala	2400 m ²
Kaava	11136
Lainvoimaisuus	2003
Sallittu kerrosala	9300 m ²
Rakennettu kerrosala	2892 m ²
Pääsuunnittelija	Gramatikova-Lindberg Anna-Mari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Gramatikova&Lindberg

Toimenpide	<p>Kokoontumistilaksi hyväksyminen</p> <p>Rakennuksen toiseen kerrokseen, toimisto- ja työtilan tilalle, sijoitetaan kokoontumistila max. 30 hengelle.</p>
Lisäselvitys	<p>Annetun paloteknisen selvityksen nojalla tämän vuokratilan kautta osoitettu toisen käyttäjän uloskäytävä, jota ei saa tukkia tai sulkea missään tilanteessa. Uloskäytävöiden ja ulos johtavan reitin tulee olla käytettävissä kaikkina aikoina ilman erityisiä järjestelyitä.</p> <p>Annetun ilmanvaihtoselvityksen mukaan tilan korvausilman saanti on varmistettava. Wc tilat säilyvät entisellään.</p>
Poikkeamiset perusteluineen	<p>Ei poikkeamisia.</p>

Päätös	<p>Kokoontumistilan seinälle, näkyvälle paikalle on kiinnitettävä metalliset tms kyltit, jotka kertovat ko. tilassa samanaikaisesti oleskelevien henkilöiden enimmäismäärät: 30 henkeä.</p> <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.</p>
---------------	--

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennusasetus 54§

Päätäjä

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

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

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

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

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ymp-
äristö- 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 al-
lekirjoitettava. 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 vi-
ranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys
asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakir-
jaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaa-
timuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusval-
vontaan.

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 .

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-2207-18-A LP-091-2018-05264
Hakija	xxxxx xxxxx xxxxx xxxxx
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0121-0017 Kutteritie 16a
Pinta-ala	500 m ²
Kaava	8280
Lainvoimaisuus	1982
Sallittu kerrosala	125 m ²
Alueen käyttö	Erillisten, enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO).
Pääsuunnittelija	Kekkonen Marjo Satu Aleksandra arkkitehti Arkkitehtitoimisto Kekkonen & Vuorento Oy

Rakennustoimenpide Pientalon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen pientalo, jonka yhteydessä varasto ja autokatos.

Hanke perustuu Helsingin kaupunki kaupunkiympäristön toimialan maankäyttöjohtajan 9.5.2018 tekemään lainvoimaiseen poikkeamispäätökseen 49-0003-18-S, jossa myönnetään tontin tehokkuusluvun nostaminen $e=0,2$ lukuun 0,25.

Tontille johtaa rasitetie kiinteistön 91-49-121-16 kautta.

Tukimuurin rakentamisesta on tehty sopimus naapurikiinteistön 91-49-121-16 kanssa.

Rakennuksen julkisivuna on harmaa vaakapaneeli ja vesikatteena on tumman harmaa pelti.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energia-
tehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuri (kiinteistö 91-412-2-271) kirjoittaa: "Tontin puusto oikeasti säilyy - muuten alueesta tulee paljas." Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Rakennusoikeus $e=0,25$ (125 m²) Tontin rakennusoikeutta on nostettu poikkeamis- päätöksellä, kaavassa $e=0,2$.

Kerrosalan lisäksi saa rakentaa autosuojia enintään 20 m²/asunto sekä muuta asunnon ulkopuolista asumista palvelevaa tilaa kuten varasto-, huolto-, ja askartelutilaa enintään 15 m²/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		124		124
autosuoja-ja varastoti-		35		35

US yli 250 mm		6		6
---------------	--	---	--	---

Autopaikat Rakennetut 2
Yhteensä 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 165 m²
Tilavuus 450 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

745/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten savuhormeista ja tulisijojen suojaetäisyyksistä

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 16.08.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto

Lausunto pvm 28.08.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 30.08.2018
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
- piha- ja istutussuunnitelma

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.

Kuttertien varren vehreä katukuva ja puusto tulee säilyttää.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on lupahakemuksen liitteenä olevassa rasitesopimuksessa mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista on perustettava rasitteet tai ratkaisujen pysyvyydestä on varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Rasitesopimus
Sopimus tukimuurin rakentamisesta

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.09.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

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

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

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

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ymp-
äristö- 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 al-
lekirjoitettava. 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 vi-
ranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys
asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakir-
jaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaa-
timuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusval-
vontaan.

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 05.10.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.10.2023. 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 ote-

taan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloitusko-
kous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

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