

27.9.2018

Lupayksikön viranhaltijat ovat 27.9.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 565-572

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 2.10.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	4-2319-18-D LP-091-2018-05784
Hakija	Asunto Oy Oivala c/o Aito Isännöinti Oy
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0003-0002 Lönnotinkatu 45
Kaava	826
Lainvoimaisuus	1928
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

Rakennustoimenpide	Käyttötarkoituksen muutos
---------------------------	---------------------------

Piharakennuksen 2. ja 3. kerroksen työtilat muutetaan asunnoiksi, 6 kpl kooltaan 2h+kk 40,5 m² -70,0 m².

Lisäksi tehdään porraskäytävään ylimmälle tasolle savunpoistoikkuna olevan avattavan ikkunan tilalle.. Varatiet asuntoihin saadaan olevista avattavista ikkunoista. Huoneistokohtaisen ilmanvaihdon vaatimat tuloilmakanavat (1 kpl / asunto) oleviin julkisivusäleikköihin ja tarvittaessa lisätään alkuperäisen mallisia uusia säleikköjä (poistoilmakanavat). Tarvittavia uusia lvi-pystykanavia avataan välipohjiin. Viemäri-, vesi- ja lämpöputket johdetaan kellarin katossa rakennuksen oleviin liityntöihin. Ullakkotilaan lisätään lämmöneristettä.

Pihan autopaikat (7 kpl) poistetaan. Pihan muutostöitä varten on laadittu viihtyisyyttä parantava pihasuunnitelma. Rakennuksen ja pihan hulevesien hallintaan ei muutoksia, oleva ja hyvin toimivaksi havaittu hulevesien poistamisen ratkaisut säilytetään ja tarvittaessa kunnostetaan pihatöiden yhteydessä.

Jätteidenkeräys katoksineen järjestetään uuteen paikkaan keskipihalla.

Lisäselvitys	Akustiikkaselvitys rakenneratkaisuista ääneneristävyyden parantamiseksi (akustikko Alpo Halme 14.12.2015).
---------------------	--

Piha-ja istutussuunnitelma on toimitettu (22.6.2018)

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on suorittanut kuulemisen hakemuksen johdosta. Huomautettavaa ei ole ollut.

Hankkeen laajuus

Muutosalue
Paloluokka

602 m²
palonkestävä

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Asunnoille on todistettavasti osoitettava Irtaimistovarasto yhtiön tiloista.

Pihan käsittelyn osalta on noudatettava rakennusluvan yhteydessä toimitettua pihasuunnitelmaa.

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.10.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 16.10.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.10.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Siltasaarenkatu 13 Helsinki 53	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	4-2322-18-D LP-091-2018-06168
Hakija	Kiinteistö Oy Lönnrotinkatu 13
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0070-0008 Lönnrotinkatu 13
Pinta-ala	1602 m ²
Kaava	7961
Lainvoimaisuus	1981
Sallittu kerrosala	2560 m ²
Rakennettu kerrosala	5367 m ²
Pääsuunnittelija	Björklund Maria Irene arkkitehti Parviainen Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Hotellirakennuksen huonejaon muuttaminen

5-kerroksisen hotellirakennuksen huonejakoa muutetaan siten, että osa hotellin 2+2 hengen huoneista (2 henkeä + varavuode kahdelle) muutetaan 1 hengen hotellihuoneiksi. Purettavia 2+2 hengen huoneita on yhteensä 25 kpl, joiden tilalle rakennetaan yht. 36 kpl 1 hengen pienempiä minihotellihuoneita. Hotellihuoneiden kokonaislukumäärä kasvaa 147 huoneesta muutoksen jälkeiseen 158 huoneeseen. Invamääräykset täyttäviä huoneita on yht. 5 kpl. Minihotellihuoneet ovat ikkunallisia.

Muutostyö tehdään toimitetun hankekuvauksen ja suunnitelmien perusteella.

Hankkeessa suoritetaan taloteknisiä muutoksia uusien minihotellihuoneiden ja niihin liittyvien käytävätilojen osalta.

Hakijan ilmoittama muutosalue on 670 m² ja korjausaste% on 80%.

Kerrosala ei muutu.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Lisäselvitys Ikkunoiden avattavuudesta on toimitettu erillinen selvitys lupahakemuksen yhteydessä.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 670 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Uusista hotellihuoneista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjänä Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.10.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 16.10.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.10.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Siltasaarenkatu 13 Helsinki 53	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-2301-18-A LP-091-2018-06191
Hakija	Asunto Oy Larin Kyöstintie 3
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0007-0016 Larin Kyöstin tie 3b
Pinta-ala	646 m ²
Kaava	8890
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	194 m ²
Rakennettu kerrosala	195 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Saulamaa Seppo Ilmari rakennusarkkitehti Arkantti Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon rakentaminen

Rakennetaan yksikerroksinen puurunkoinen omakotitalo ja siihen kytketty palo-osastoitu autokatos. Talon julkisivu rapataan taitetun valkoiseksi, detaljit tummanharmaat. Murrettu harjakatto on peltiä.

Rakennus sijoittuu vähäisesti osalle tonttia, joka kaavassa on määrätty puiden ja pensaiden alueeksi. Tämän seurauksena tältä tontin osalta kaadetaan 2-3 puuta.

Talo toteutetaan esteettömäksi Vna 241/2017 mukaan, sekä rakennukseen johtavan kulkuväylän, että sisätilojen osalta.

Rakennus sijoittuu junaradan melualueelle ja tämä on huomioitu ulkovaipan ja rakennusosien valinnoissa.

Helsingin ympäristökeskus on myöntänyt tontille vapautuksen hu-
levesiviemäriin liittämisestä.

Rakennuksen lämmitysjärjestelmä perustuu talokohtaiseen ilma-
lämpöpumpun käyttöön ja talon suunniteltu energiatehokkuus-
luokka on B (2018).

Hankkeeseen kuuluu kaksi omakotitaloa kahdella tontilla, joita omistaa asunto-osakeyhtiö. Tontinjako ja -käyttö on laadittu tätä suunnitelmaa vasta varten.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus ylittää naapurin suostumuksella asemakaavan määräämän vähimmäisetäisyyden metrillä tontin pohjoispuolella. Rakennetaan myös vähäisin määrin asemakaavassa istutettavaksi merkityllä tontinosalla. Poikkeamisilla ei ole paloteknisiä seurauksia. Hakija perustelee poikkeamiset parantuneella tontinkäytöllä.

Poiketaan asemakaavan tontille määritetystä peittoalavaatimuksesta (saa peittää enintään 1/5 tontin pinta-alasta). Toteutuva peitto-ala on tarkasteltu yhdessä pohjoisnaapuritontille rakentuvalla rakennuksella ennen tontinjakoa ja yhteen laskettuna peitto-ala on 24%. Hakija perustelee poikkeamista rakennuksen esteettömyyteen ja yksikerroksisuuteen vedoten.

Yllä mainitut poikkeamiset ovat esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut huomautettavaa.

Poikkeamiset voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Asuinkerrosala		138		138
	Autosuojaa		17		17
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	142 m ²
Tilavuus	540 m ³
Paloluokka	P3

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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

telmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaan kosteudenhallintasuunnitelma ja nimettävä työmaalle kosteudenhallintakoordinaattori. Samalla esitetään tontin hulevesisuunnitelma sekä vahvistettu todistus vapauttamisesta liittämismuutoksesta hulevesiviemäriin.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjänä Pontus Högström
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.10.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 16.10.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.10.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Siltasaarenkatu 13 Helsinki 53	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-2302-18-A LP-091-2018-03544
Hakija	Asunto Oy Larin Kyöstintie 3
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0007-0015 Larin Kyöstin tie 3a
Pinta-ala	534 m ²
Kaava	8890
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	160 m ²
Rakennettu kerrosala	160 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Saulamaa Seppo Ilmari rakennusarkkitehti Arkantti Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon rakentaminen

Rakennetaan yksikerroksinen puurunkoinen omakotitalo ja siihen kytketty palo-osastoitu autokatos. Talon julkisivu rapataan taitetun valkoiseksi, detaljit tummanharmaat. Murrettu harjakatto on peltiä.

Rakennus sijoittuu vähäisesti osalle tonttia, joka kaavassa on määrätty puiden ja pensaiden alueeksi. Tämän seurauksena tältä tontin osalta kaadetaan 2-3 puuta.

Talo toteutetaan esteettömäksi Vna 241/2017 mukaan, sekä rakennukseen johtavan kulkuväylän, että sisätilojen osalta.

Rakennus sijoittuu junaradan melualueelle ja tämä on huomioitu ulkovaipan ja rakennusosien valinnoissa.

Helsingin ympäristökeskus on myöntänyt tontille vapautuksen hu-
levesiviemäriin liittämisestä.

Rakennuksen lämmitysjärjestelmä perustuu talokohtaiseen ilma-
lämpöpumpun käyttöön ja talon suunniteltu energiatehokkuus-
luokka on B (2018).

Hankkeeseen kuuluu kaksi omakotitaloa kahdella tontilla, joita omistaa asunto-osakeyhtiö. Tontinjako ja -käyttö on laadittu tätä suunnitelmaa vasta varten.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus ylittää naapurin suostumuksella asemakaavan määräämän vähimmäisetäisyyden noin metrillä tontin itäpuolella. Rakennetaan myös vähäisin määrin asemakaavassa istutettavaksi merkityllä tontinosalla. Poikkeamisilla ei ole paloteknisiä seuraamuksia. Hakija perustelee poikkeamiset parantuneella tontinkäytöllä.

Poiketaan asemakaavan tontille määritetystä peittoalavaatimuksesta (saa peittää enintään 1/5 tontin pinta-alasta). Toteutuva peitto-ala on tarkasteltu yhdessä pohjoisnaapuritontille rakentuvalla rakennuksella ennen tontinjakoa ja yhteen laskettuna peitto-ala on 24%. Hakija perustelee poikkeamista rakennuksen esteettömyyteen ja yksikerroksisuuteen vedoten.

Yllä mainitut poikkeamiset ovat esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut huomautettavaa.

Poikkeamiset voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Asuinkerrosala		143		143
	Autosuoja		17		17
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	165 m ²
Tilavuus	560 m ³
Paloluokka	P3

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
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan

ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaan kosteudenhallintasuunnitelma ja nimettävä työmaalle kosteudenhallintakoordinaattori. Samalla esitetään tontin hulevesisuunnitelma sekä vahvistettu todistus vapauttamisesta liittämismäärästä hulevesiviemäriin.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Pontus Högström
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Ympäristökeskuksen lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.10.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 16.10.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.10.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Siltasaarenkatu 13 Helsinki 53	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	32-2145-18-B LP-091-2018-06377
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Konala, 091-032-0023-0004 Sänkikuja 4
Pinta-ala	1146 m ²
Kaava	11645
Lainvoimaisuus	2007
Sallittu kerrosala	287 m ²
Rakennettu kerrosala	182 m ² Kaavatontti 32023/4 muodostuu Rno 402/2:257
Pääsuunnittelija	Kukkonen Risto Olavi rakennusarkkitehti, rakennusinsinööri Suomen Thermorakenne Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon laajentaminen

Puolitoistakerroksisen asuinpientalon lämmittämättömän ullakon osia muutetaan asuutilaksi. Rakennetaan saniteettitilaa.

Rakennuksessa on sen rakennusajankohtana vahvistettujen piirustusten mukaisesti kaksi asuinhuoneistoa - toinen sijaitsee rakennuksen alemmassa kerroksessa ja toinen ylemmässä kerroksessa. Laajennus kasvattaa rakennuksen kerrosalaa 8 k-m² osuuksilla, joissa huonekorkeus on yli 1600 mm.

Muut toimenpiteet - kuten kiinteistöjen vesijohtojen ja viemäreiden uusiminen sekä maalämpökaivo tehdään omilla lausunnoilla ja luvilla.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asema-kaavan sisältö huomioon ottaen.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty 182	Uusi 8	Purku	Yhteensä 190
------------------------------------	-----------------	-----------	-------	-----------------

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	8 m ²
Tilavuus	101 m ³
Paloluokka	P3

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 133 §.

Päätöksen antaja

Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet

Hakemus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.10.2018, 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. Oikaisuvaatimus oikeus on

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 16.10.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.10.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Siltasaarenkatu 13 Helsinki 53	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	46-2331-18-D LP-091-2018-06903
Hakija	Cityvarasto Oyj
Rakennuspaikka	Pitäjänmäki, 091-046-0025-0004 Karvaamokuja 6
Kaava	10975
Lainvoimaisuus	2001
Rakennettu kerrosala	3110 m ²
Alueen käyttö	Liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien toimintojen alue (KTY)
Pääsuunnittelija	Michael Art Heikki arkkitehti Arkkitehtitoimisto Art Michael Oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos

Vuonna 1961 rakennetun alkuperäinen käyttötapa tuotanto- ja varastorakennus. Käyttötarkoituksen muutos tehdään varastorakennuksen 3. kerrokseen; 3.kerros on ollut toimistokäytössä; tilasta tehdään pienvarastotila.

Varastokennuksen 1. ja 2. kerros sekä siipiosan 1. kerros ovat alkuperäisestikin varastokäytössä ja niitä on uudistettu pienvarastoiksi 2014.

Rakennuksen julkisivut kunnostetaan ja pinnoitetaan tummanharmaalla profiililevyllä värillisin korostuskaistoin vastaamaan yrityksen yritysilmettä, sekä tehdään uusi valo-opaste tämän luvan yhteydessä.

Lisäselvitys

Toimitetun paloteknisen lausunnon mukaan (4.5.2018, L2-paloturvallisuus OY) rakennus on varustettu savunpoistojärjestelmällä sekä automaattisella paloilmoitinjärjestelmällä. Varastot ovat pienvarastoja, maksimissaan muutaman kymmenen neliön kokoiisiin varastohuoneisiin jaettuja tiloja, joita vuokrataan yrityksille sekä yksityisille ihmisille. Tilojen jakaminen pienempiin yksiköihin hidastaa palon leviämistä verrattuna koko kerroksen kattavaan avovarastoon.

3. kerroksen tiloissa kantavat rakenteet suojataan EI 120 luokkaan suojarakenteilla.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 849 m²
Paloluokka palonkestävä

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet

Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.10.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Siltasaarencatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 16.10.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.10.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Siltasaarenkatu 13 Helsinki 53	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-2288-18-A LP-091-2018-00913
Hakija	JM-Properties oy c/o XXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0046-0019 Kivikonlaita 40
Pinta-ala	2085 m ²
Kaava	10860
Lainvoimaisuus	2002
Sallittu kerrosala	1043 m ²
Alueen käyttö	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
Pääsuunnittelija	Korosuo Eero Ilmari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Eero Korosuo Ky

Rakennustoimenpide Teollisuus- tai varastorakennuksen rakentaminen

Vuokratontille rakennetaan pääosin yksikerroksinen autosuojarakennus, jossa on lisäksi sosiaalitilat ja varastoja 1. kerroksessa ja vähäinen toimisto-osa 2. kerroksessa (noin 125 m²). Autohalli on puolilämmin tila.

Rakennus on puurunkoinen, julkisivut teräspeltipintaisista uretaanielementeistä (väri pääosin sininen).

Esteettömyyttä ei edellytetä mm. toiminnan luonne huomioiden. Suunnitelmassa on kuitenkin esitetty mm. esteetön wc-tila ja nostinvaraus 2. kerroksen toimisto-osalle.

Tontin asfalttipihalla on 7 autopaikkaa ja polkupyöräteline. Hulevedet johdetaan tonttikaivojen kautta yleiseen hulevesiverkkoon. Tontin luoteisrajalle ja sisääntulo-kohtaan tehdään rakentamistapaohjeen mukainen 1,8 m korkea Legi-tyyppinen teräsverkkoaita. Pihan etuosassa on jätteiden syväkeräyspiste.

Erityselvytykset:

- Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto
- Vesi- ja viemäri-liitoslausunto ja -kartta
- Riskiarvio - rakenteellinen turvallisuus (riskitasoluokka R2; run-

kotoimitus)

- Riskiarviot (paloturvallisuus ja rakennusfysikaalinen toimivuus; riskitasot R1)
- Energiaselvitys
- Kosteudenhallintaselvitys (alustava)
- Julkisivujen värityssuunnitelma (2 kpl; pääpiirustusten liitepiirustukset)

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus sijoitetaan kiinni tontin koillisrajaan asemakaavan salliessa rakentamisen kiinni lounaisrajaan. Menettely noudattaa alueella toteutettua periaatetta ja poikkeaminen katsotaan vähäiseksi. Naapurien kuulemista uudelleen tämän poikkeamisen johdosta ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Rakennusoikeus

1043 m² (e = 0,50)

Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää enintään 25 % tontilla tapahtuvalle toiminnalle välttämättömiin toimisto- ja vastaaviin tiloihin, josta myymälätilojen osuus saa olla enintään 5 % tontin kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Teollisuus- ja varastorakennus		1042		1042
Autopaikat	Yhteensä	7			
	Rakennetaan	7			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1042 m ²
Tilavuus	7320 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Asetus YM 848/2017 (rakennusten paloturvallisuus)

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 18.05.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 14.09.2018
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
- palokatkosuunnitelma
- 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.

Ennen rakennesuunnitelmien toimittamista ja ennen aloituskokousta on oltava nimettynä hankkeen runkorakenteen suunnittelusta vastaava, kelpoisuusvaatimukset täyttävä suunnittelija.

Runkotoimitusmenettelyn johdosta hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §).

Rakenteiden painumien hallitsemiseksi on noudatettava rajattua erityismenettelyä. Tähän liittyvä laadunvarmistusselvitys on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle ennen erityissuunnitelmien toimittamista.

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

Viimeistään aloituskokouksessa on esitettävä tarkennettu työn aikainen kosteudenhallintasuunnitelma. Kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä aloituskokoukseen mennessä.

Pohjarakennesuunnitelmiin liitettävä tarkennettu hulevesisuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen työvaihetta.

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

Tontin maanpintaa ei saa muuttaa tontin rajoilla tonttikorkeusilmoituksen ilmoittamista koroista. Mahdolliselle korkomuutokselle tulee hakea erillinen lupa.

Aitapiirustus on toimitettava lupakäsittelijälle hyvissä ajoin ennen työvaihetta. Raja-aidan sijoitus omalle tontille on varmistettava

kaupunkimittauspalvelulta erikseen pyydettävällä sijaintikatselmuksella.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on kaikki luvassa esitetyt toimenpiteet oltava toteutettuna (mm. aita, jätehuolto ja pihan pinnoitteet).

Viimeistään käyttöönoton yhteydessä on esitettävä mahdolliset tontin vuokrasopimuksen tarkennukset ja lisäehdot mahdollisten naapuritontin puolelle sijoittuvien rakenteiden osalta.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §:t, 125 §, 133 §, 135 § ja 150 b-c §:t

Päätäjät

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Liikkumis- ja esteettömyysselvitys

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.10.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 16.10.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.10.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Siltasaarenkatu 13 Helsinki 53	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-2231-18-A LP-091-2018-03755
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0118-0010 Kutteritie 13
Pinta-ala	1631 m ²
Kaava	8280
Lainvoimaisuus	1982
Sallittu kerrosala	408 m ²
Rakennettu kerrosala	144 m ²
Alueen käyttö	Erillisten, enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO).
Pääsuunnittelija	Eskola Merja Helena arkkitehti Arkkitehtitoimisto Merja Eskola

Rakennustoimenpide Pientalon ja talousrakennuksen purkaminen, kahden pientalon ja maalämpökaivojen rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen paritalo ja pientalo. Naapurin suostumuksella kiinteistön 91-49-118-2 rajalle tehdään tukimuuri. Rakennuspaikalta puretaan vuonna 1953 rakennettu pientalo ja autotalli.

Hanke perustuu Helsingin kaupunki kaupunkiympäristön toimialan maankäyttöjohtajan 8.11.2017 tekemään lainvoimaiseen poikkeamispäätökseen 49-1943-17-S, jossa myönnetään tontin tehokkuusluvun nostaminen $e=0,2$ lukuun 0,25.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli 13 vuotta vanha (asemakaavan 8280/1982). Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota. Kaupunginmuseo on lausunnossaan esittänyt, että se ei näe estettä pientalon ja tontilla sijaitsevan autotallin purkamiselle. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta tarkastellen kaupunginmuseo kuitenkin toteaa, että

tontin täydennysrakentaminen olisi mahdollista ja toivottavaa toteuttaa säilyttäen myös olemassa oleva asuinrakennus alueen varhaisimman rakennusvaiheen edustajana. Asemakaavoituksella ei ole ollut huomautettavaa.

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

Paritalon julkisivuna on harmaa ja pientalon siniharmaa ulkoverhouslauta ja molemmissa rakennuksissa on vesikatteena tumman harmaa pelti.

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

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan pientalon suunniteltu energiatehokkuusluokka on A ja paritalon B.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan kaksi lämpökaivoa.

Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä. Lisäksi uudisrakennuksista on toimitettu ääneneristävyysselvitykset.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Kaksi naapuria on esittänyt huomautuksia hakemuksesta.

Naapuri Kutteritie 11 (kiinteistö 91-412-2-227) huomauttaa seuraavista asioista: rakennusoikeus, rakennusten sopeutuminen ympäristöön ja Kutteritien katunäkymän muutos. Lisäksi hän kirjoittaa, että rakennusten tyyli ei jalosta eikä vahvista alueen yksilöllisyyttä ja esteettistä ilmettä.

Vastineessaan hakijan edustaja vastaa naapurin huomautuksiin: kerrosalat ovat poikkeamispäätöksen mukaan, tontin uusi tehokkuusluku on 0,25. Alueella on jo monta tonttia, joilla on rakennettu vastaavalla tehokkuudella. Kutteritieltä löytyy taloja joka vuosikymmeneltä ja eri rakennustyyleistä ja materiaaleista, kirjava rakentaminen on alueelle tyypillistä. Rakennukset toteutetaan puutaloina, puurakentaminen jatkaa ekologista suomalaista rakennusperinnettä.

Naapuri Ruoritie 3 (Kiinteistö 091-49-118-8) esittää huomautukset

koskien talojen ikkunoita ja parvekkeita sekä talon B pintavesien ohjausta. Naapuri kirjoittaa: "Uudisrakennuksen parveke- ja ikkunajärjestelyt vievät kaiken yksityisyyden pihaltamme".

Vastineessaan hakijan edustaja kirjoittaa, että Talo B parveke ei ole Ruoritie 3:n talon puolella, talo B on lisäksi asennettu tontille niin, että talo ja parveke on käännetty hieman pois päin Ruoritie 3:n talosta. Talon B yläkerran päätyikkuna on asemakaavan mukainen, etäisyys tontin reunasta on yli 6 metriä. Hakijan edustaja jatkaa; talo A on suhteellisen kaukana teidän tontistanne ja talojen välissä on puita, jotka osittain estävät suoran näkyvyyden parvekkeelta.

Tontin etuosan kallio ja tontin luonnolliset maastonmuodot halutaan säilyttää, rakennukset on suunniteltu asemakaavassa sallituissa korkeusrajoissa.

Hulevedet johdetaan kaivojen kautta kaupungin hulevesiverkoston.

Rakennusoikeus e=0,25 (408 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 (105 m²).

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	144	408	144	408
autosuoja- ja varastotilaa		73		73
US yli 250 mm		16		16

Autopaikat Yhteensä 5
Rakennetaan 5

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 504 m²
Tilavuus 1620 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

745/2017 Ympäristöministeriön asetus savuhormeista ja tulisijojen suojaetäisyyksistä

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	04.07.2018
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	14.08.2018
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	06.08.2018
Lausunnon tulos	ehdollinen
Lausunnon antaja	Purkamisluvut- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	15.08.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- maastonmerkintä

- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

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

Kaupunkimittauspalveluilta pyydetään reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voi-

daan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspäiväkirjoille karttatietojen päivittämistä varten.

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

Kutteritien varren vehreä katukuva, puusto ja maastomuodot tulee säilyttää.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa 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.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille (Kiinteistö 91-412-2-227, Kutteritie 11 ja kiinteistö 91-49-118-8, Ruoritie 3) ja Uudenmaan ELY-keskukselle.

Päätöksen perustelut Hanke on asemakaavan ja poikkeamispäätöksen mukainen, sekä noudattaa rakentamista koskevia määräyksiä. Hanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §.

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

Liitteet	Hakemus Valtakirja Naapurin kuuleminen Poikkeamispäätös Kaivuluvan johtoselvitys Kaavoittajan kannanotto Kaupunginmuseon lausunto Naapurin huomautuskirje Suostumus tukimuurin rakentamiseen (naapurikuuleminen) Valokuva Vastine naapurikuulemiseen
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.10.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 16.10.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.10.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Siltasaarenkatu 13 Helsinki 53	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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

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

Käyttöönottoaminen

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