

2.10.2018

Lupayksikön viranhaltijat ovat 2.10.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 573-582

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 5.10.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

MUUTOSLUPA

| | |
|-------------------------|---|
| Tunnus | 13-2337-18-BM LP-091-2018-07101 |
| Hakija | Osakeyhtiö Museokatu N:o 5 |
| Rakennuspaikka | Etu-Töölö, 091-013-0423-0005 Museokatu 5 |
| Pinta-ala | 1172 m ² |
| Alueen käyttö | Asuntokerrostalojen korttelialue, jossa saa olla liike-, toimisto- ja niihin verrattavia huoneistoja ainoastaan kadun varrella olevan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. (AKe) Tontti, jolla oleva rakennus on historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. (So) Pihamaalle ei saa sijoittaa autopaikkoja eikä jätehuollon tiloja. Etu-Töölö on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). |
| Pääsuunnittelija | Inkinen Jarmo Olavi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Jarmo Inkinen Oy |
| Toimenpide | Rakentamisen aikaisia muutoksia Viiden ullakkoasunnon rakentamiselle, kellaritilojen ja pihan muutostöille sekä jätekatoksen rakentamiselle on myönnetty rakennuslupa 13-2915-14-B. Rakennusaikainen muutos 13-0045-18- RAM koski pääsuunnittelijan vaihtoa ja huoneistojaon muutoksia. Muutoslupa 13-1709-18-BM koski kerrosalan, huoneistojaon, hissien konehuoneiden, hormien, vesikaton ja lapeikkunoiden muutoksia sekä palomuurin korotusta. Nyt haetaan lupaa asunnon A 40 lasitetun terassin laajennukselle rakennuksen pihanpuoleisessa sisäkulmassa, asuntoon A 40 nousevan B-porrashuoneen hissien korotukselle ja tästä johtuville vesikaton muutoksille sekä pihan puolen lapeikkunoiden muuttamiselle yksijakoisiksi. Kerrosala kasvaa lupaan 13-1709-18-BM verraten 6 k-m2. Muutosala on 30 m2. |

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

Rakennusoikeuden käyttö

| Käyttötarkoitus | Käytetty | Uusi | Purku | Yhteensä |
|-----------------|----------|------|-------|----------|
| asuinkerrosalaa | 6064 | 6 | 0 | 6070 |

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen rakennuslupapäätöksen 13-2915-14-B ehtoja.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Hankeselostus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.10.2018, 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 19.10.2018.

MUUTOSLUPA

| | |
|-------------------------|---|
| Tunnus | 14-2278-18-BM LP-091-2018-05290 |
| Hakija | Stadion-säätiö Innanen Maija-Liisa |
| Rakennuspaikka | Taka-Töölö, 091-014-0514-0004 Paavo Nurmen tie |
| Kaava | 12310 |
| Lainvoimaisuus | 2015 |
| Alueen käyttö | Tontti 4 muodostuu vanhasta tontista 3 ja yleisestä alueesta Yu/srs Urheilu-, liikunta- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Helsingin Olympiastadion ja sitä ympäröivä alue on suojeltu rakennussuojelulain/rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla. Sen korjaus- tai muutostöitä koskevat määräykset annetaan suojelupäätöksessä. |
| Pääsuunnittelija | Raimoranta Kari Teuvo arkkitehti Arkkitehdit NRT Oy |
| Toimenpide | Julkisivumuutos Olympiastadionin pohjoissivustalla sijaitsevaa kaarevaa betonirakenteista taulua ei pysytetä paikallaan. Julkisivu muutetaan ympäröivien julkisivupintojen kaltaisella tavalla puupintaiseksi. Rakennuslautakunnan 8.12.2015 myöntämän rakennusluvan 14-2195-15-B (LP-091-2015-09973) § 396 yhteydessä vahvistetuissa piirustuksissa on esitetty, että taulu säilytetään. Hankeselostuksessa mainitaan, että betonijulkisivujen pinnat kunnostetaan betonikorjauksella ja maalataan. Taulun voi todeta kuuluvan tähän kategoriaan. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen rakennussuojelupäätöksessä 13.11.2014, Dnro UUDELY/854/07.01/2013 ei pohjoiskaarten taulusta ole erityismainintaa. Rakennushistoriaselvityksestä ilmenee, että taulu on rakennettu viimeistään vuonna 1960. Rakennustyöselityksen mukaan pohjoissuunnasta saapuvia varten betonipintaan oli mahdol- |

lisesti esitetty sijoitettavaksi mosaiikkitaide-teos.

Taulu on viimeisimpien louhintatöiden takia irrotettu paikaltaan. Palauttaminen edellyttää kokonaan uuden taulun rekonstruoinnin, minkä seurauksena rakennusosalla ei ole alkuperäisarvoa. Käyttötarvetta ei ole. Rakennusosa ei muodosta primääriä kaupunkikuvallista tai aksiaalista kiinnekohtaa.

Julkisivun rakenneratkaisuissa on varauduttu siihen, että tarvittaessa taulu on palautettavissa tai uudelleen rakennettavissa.

Museovirastolla ei ole ollut huomauttamista esitettyyn julkisivumuutokseen.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan mitä myönnettyssä rakennusluvassa 14-2195-15-B (LP-091-2015-09973) on säädetty.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §.

Päätöksen antaja

Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet

Hakemus
Hankeselostus
Museoviraston kannanotto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.10.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus 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 19.10.2018.

RAKENNUSLUPA

| | |
|---------------------------|---|
| Tunnus | 28-2144-18-A LP-091-2018-01910 |
| Hakija | Oimu Oy |
| Rakennuspaikka | Oulunkylä, 091-028-0252-0004 Leipurintie 12 |
| Pinta-ala | 1328 m ² |
| Kaava | 6650 |
| Lainvoimaisuus | 1971 |
| Sallittu kerrosala | 531 m ² |
| Alueen käyttö | A1/400: Asuntorakennusten korttelialue, jossa tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin täyttä tontin 400 m ² kohti. |
| Pääsuunnittelija | Saarinen Jouni Martti Tapio arkkitehti A1 arkkitehdit Oy |

Rakennustoimenpide Kolmeasuntoisen rivitalon rakentaminen - Aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta

Rakennetaan kaksikerroksinen rivitalo, jossa kolme asuntoa. Rakennuksen maanpäälliset kerrokset muodostavat kolme erillistä massaa, jotka ovat kytketty terassein ja katoksin. Rakennusten yhteisessä kellarissa on autohalli ja asumista palvelevaa tilaa.

Tontilta puretaan nykyinen asuinrakennus erillisellä purkuluvalla (28-1400-18-P, lainvoimainen). Kiinteistöltä kaadetaan rakennusten alta puita ja pintamaat poistetaan.

Rakennus on betoniharkkorunkoinen, välipohjat ontelolaatoista ja yläpohja puuristikoilla. Julkisivut ovat vaaleaksi rapattuja (slammaus). Loivilla pulpettikatoilla on musta huopakate. Rakennuksen keskikorkeus on asemakaavan mukainen.

Esteetön kulkuyhteys on järjestetty autohallista hissillä erikseen kuhunkin asuntoon.

Toimitetut erityisselvitykset:

- Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto (ei imeytysmahdollisuutta)
- Pohjavesiselvitys (ei vaikutusta pohjaveteen, tavanomainen ra-

kenne)

- Pihantasauppiirustus (pääpiirustusten liitepiirustus, ei hulevesi- tai pihasuunnitelma)
- Energiaselvitys ja -todistus (energiatehokkuusluokka B)
- Kosteudenhallinta-asiakirja (koordinaattori nimettävä)
- Rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyyden liikenteen melua vastaan (sisältää ohjeistuksen)
- Julkisivuväritys (pääpiirustusten liitepiirustus)

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Kuulemisen yhteydessä suunnitelmissa on ollut kaavapoikkeamia, joista naapurit ovat esittäneet huomautuksia.

Rinnemaastosta johtuen rakennusosa C:n toinen räystääs ylittää asemakaavan salliman enimmäiskorkeuden (8 m), mutta rakennuskokonaisuuden keskikorkeus on alle 8 m, jolloin varsinaista poikkeamista ei katsota olevan.

Huomautusten seurauksena uudisrakennuksen korkeus on mädallettu ja porrastettu. Naapurikuulemisen yhteydessä olleita kaavapoikkeamia on poistettu ja suunnitelmat muutettu siten, että kaavapoikkeamia ei ole.

Muut naapurien esittämät huomautukset liittyvät lähinnä ulkonäkön (ulkoväritys ja kattomuoto). Suunnitelma on laadittu niin, että uudisrakennus soveltuu ympäristöönsä.

Naapureiden kuulemista uudelleen ei katsota tarpeelliseksi, mutta lupapäätöksen pöytäkirjaote lähetetään huomautuksen tehneille naapureille.

Rakennusoikeus 531 m² (e = 0,4)

Rakennusoikeuden käyttö

| Käyttötarkoitus | Käytetty | Uusi | Purku | Yhteensä |
|-----------------|----------|------|-------|----------|
| Asuinkerrosala | | 530 | | 530 |
| US yli 250 mm | | 37 | | 37 |

Autopaikat Yhteensä 6
Rakennetaan 6

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1052 m²

Tilavuus 3757 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 23.08.2018
Lausunnon tulos lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Pankkitalletus
Vakuus 35512 euroa
Vakuuden perusteet Perustusten, kellarin ja autohallin rakentaminen ennen talviaikaa

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

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
- 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.

Kosteudenhallintakoordinaattori on oltava nimettynä ennen aloituskokousta.

Maantasokerroksen (alempi asuinkerros) korkeusasema tulee olla merkittynä rakennuksen nurkkapisteiden kohdalla aloituskokoukseen mennessä.

Pohjarakennesuunnitelmiin liitettävä tarkennettu suunnitelma hu-
levesjärjestelyistä on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle hy-
vissä ajoin ennen työvaihetta.

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa olemassa olevan tukimuu-
rin viereen rakennettavan ajorampin työsuorituksesta ja on naa-
purin suostumuksen mukaisesti velvollinen kustannuksellaan kor-
jaamaan mahdollisesti syntyvät vauriot.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn
suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdollis-
elle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä ra-
kennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteut-
tamista.

Lämpöhäviöiden taseaseläskennassa on käytetty ilmanvuotolukua
1.8, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja
allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä ra-
kennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyt-

töön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote lähetetään huomautuksen tehneille naapureille: Krämertintie 21; Leipurintie 13a; ja Leipurintie 13 as. 1 .

Päätöksen perustelut Hanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Kytkeyty kolmeasuntoinen uudisrakennus soveltuu rakennuspaikalle ja ympäristöönsä, jossa on vaihteleva rakennuskanta eri aikakausilta. Muutettu suunnitelma on asemakaavan mukainen eikä hankkeella katsota olevan haittaavaa vaikutusta naapureihin heidän esittämällään tavalla.

Edellä mainittujen seikkojen myötä aloittamisoikeus voidaan myöntää.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 144 §

Päätäjä

Pontus Högström
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Aloittamisoikeushakemus
Vakuusasiakirjat
Ympäristöselvitys
Keskikorkeuslaskelma
Naapurin huomautuskirje
Hakijan vastine naapurien huomautuksiin
Katujulkisivut Leipurintielle
Sopimus Leipurintien 14 tukimuurista ja aidasta

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.10.2018, 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 19.10.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.10.2023. 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 | 28-2276-18-A LP-091-2018-05523 |
| Hakija | XXXXXXXXXXXXX |
| Rakennuspaikka | Oulunkylä, 091-028-0056-0030 Teinintie 25b |
| Kaava | Asemakaava |
| Sallittu kerrosala | 240 m ² 28056/kaavatontti 30 muodostuu tontista 27. |
| Alueen käyttö | Asuntotontti (A2) |
| Pääsuunnittelija | Niiranen Jarkko Kalervo arkkitehti Arkkitehdit Sankari Oy |

| | |
|---------------------------|---|
| Rakennustoimenpide | <p>Asuinpientalon rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen - Aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta.</p> <p>Rakennetaan kellarillinen kaksikerroksinen omakotitalo ja siihen liittyvä yksikerroksinen palo-osastoitu siipiosa autolle. Rakennuksessa on loiva bitumikermikatto ja yksikerroksisessa siipiosassa viherkatto.</p> <p>Ajoliittymä tontille sijoittuu tontin koilliskulmaan. Teinintien varressa on olemassaoleva luonnonkiviaita, joka säilytetään mahdollisimman laajin osin. Puista raivataan välittömästi rakentamisen alle jäävät puut, muut säilytetään ja suojataan rakentamisen ajaksi.</p> <p>Rakennukseen johtava kulkuväylä ei ole suunniteltu esteettömäksi, rakennuspaikan korkeuserot huomioon ottaen.</p> <p>Rakennuksen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan tarvittava määrä lämpökaivoja asemapiirustuksen ja johtoselvityksen mukaisesti. Talon suunniteltu energiatehokkuusluokka on A(2018).</p> |
| Kuuleminen | <p>Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.</p> |

Naapuritontin Teinintie 27 haltija on esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset: julkisivun suunniteltu väri ei sovellu alueelle; Teinintien varressa oleva luonnonkiviaidasta olisi säilytettävä; perustelu poikkeamiselle etäisyydestä hänen tontinrajasta ei ole vakuuttava; ja rakennusaikaiset tiejärjestelyt on oltava kunnossa heidän esteettömän pääsyn kannalta.

Hakija on esitettyjen huomautuksen perusteella muuttanut suunnitelmansa seuraavasti: julkisivun väri on vaalennettu; luonnonkivaita pyritään säilyttämään mahdollisimman pitkälle siihen tehtävään uutta ajoliittymää huomioiden; ja kyseessä olevan naapurin suostumusta on saatu poikkeamiselle etäisyydestä rajasta. Työmaaliikenteestä ja mahdollisista kadulle tulevista katkoista ja töistä ilmoitetaan normaalin tapaan hyvissä ajoin etukäteen naapureille.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote lähetetään huomautuksen tehneelle naapurille osoitteessa Teinintie 27.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus ylittää naapureiden suostumuksella asemakaavan määräämän vähimmäisetäisyyden tontin rajoista enintään kahdella metrillä. Rakennetaan myös vähäisin määrin asemakaavassa kadun varrella istutettavaksi merkityllä tontinosalla, kaupungin katu-osaston suostumuksella. Poikkeamisilla ei ole paloteknisiä seuraamuksia.

Poiketaan asemakaavan tontille määritetystä peittoalavaatimuksesta. Toteutuva peitto-ala (autosuoja ei mukaan lue) on 24,5%.

Hakija perustelee poikkeamiset parantuneella tontinkäytöllä.

Yllä mainitut poikkeamiset ovat esitetty naapureita kuultaessa.

Poikkeamiset voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus 240 m² (e=0,4)

Rakennusoikeuden käyttö

| Käyttötarkoitus | Käytetty | Uusi | Purku | Yhteensä |
|-----------------|----------|------|-------|----------|
| Asuinkerrosala | | 238 | | 238 |

| | | |
|------------|-------------|---|
| Autopaikat | Yhteensä | 2 |
| | Rakennetaan | 2 |

Hankkeen laajuus

| | |
|-------------|---------------------|
| Kokonaisala | 435 m ² |
| Tilavuus | 1455 m ³ |
| Paloluokka | P3 |

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

| | |
|------------------|------------------|
| Lausunnon antaja | Sijaintilausunto |
| Lausunto pvm | 24.08.2018 |
| Lausunnon tulos | lausunto |

| | |
|------------------|--|
| Lausunnon antaja | Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO |
| Lausunto pvm | 19.09.2018 |
| Lausunnon tulos | lausunto |

| | |
|--------------|--|
| Aloittaminen | Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta. |
|--------------|--|

| | |
|--------------------|---|
| Vakuuden laji | Kahden henkilön omavelkainen takaus |
| Vakuuden perusteet | Perustusten rakentaminen ennen talviaikaa |

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

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
- louhintasuunnitelma

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.

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 hulevesi- ja louhintasuunnitelma.

Teinintien varressa olemassaoleva luonnonkiviväitä tulee säilyttää mahdollisimman laajin osin.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille osoitteessa Teinintie 27.

Päätöksen perustelut Hanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Esitetyt poikkeamiset rakennusalan rajojen ylityksistä tehdään kyseessä olevien naapureiden suostumuksella, ovat vähäisiä, eikä niillä katsota olevan haittaavaa vaikutusta naapureihin eikä kaupunkikuvaan.

Hanke soveltuu rakennuspaikalle ja ympäristöönsä, jossa on vaihteleva rakennuskanta eri aikakausilta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §, 171 § ja 175 §

Päätätjä

Pontus Högström
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rakennusoikeuslaskelma
Kaivuluvan johtoselvitys
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.10.2018, 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 19.10.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.10.2023. 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 | 32-2191-18-D LP-091-2018-05038 |
| Hakija | Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH |
| Rakennuspaikka | Konala, 091-032-0026-0003 Riihipellonkuja 2 |
| Pinta-ala | 9601 m ² |
| Kaava | Asemakaava 5151 |
| Lainvoimaisuus | 1962 |
| Sallittu kerrosala | 5761 m ² |
| Rakennettu kerrosala | 4075 m ² |
| Alueen käyttö | Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) |
| Pääsuunnittelija | Perko Tomi Heikki arkkitehti arkkitehtitoimisto Perko oy |

Rakennustoimenpide Koulun peruskorjaus. Jätevaraston rakentaminen. Kokoontumistila. Parakkikoulun paikoillaan pysyttäminen

Vuonna 1980 valmistuneeseen Konalan ala-asteen kouluun ja pihaan tehdään kattava perusparannus. Rakennuksen talotekniikka uusitaan. Julkisivut uusitaan kauttaaltaan kantavaan teräsbetoniin asti.

Perusparannuksen yhteydessä 3. kerroksessa sijaitseva asunto muutetaan IV-konehuoneeksi. Henkilökunnan ja kouluterveydenhuollon tilat siirretään 2. kerrokseen. Tuuletettuun alapohjatilaan rakennetaan uusi IV-konehuone. Sisääntulokerrokseen rakennetaan uusi rullakkovarasto. Vanha väestönsuoja kunnostetaan.

Vanhan koulurakennuksen mitat on tarkemmitattu suunnitteluvaiheessa ja laajuustiedot on päivitetty niiden mukaisiksi.

Koulun juhlasali toimii kokoontumistilana enintään 437 henkilölle.

Tontilla sijaitsee myös väistötilana toimiva 150 m²:n suuruinen parakkirakennus (lupatunnus 32-1429-13-A), ja jonka paikoillaan pysyttämiseen peruskorjauksen ajan haetaan lupaa.

Koulun piha ja leikkialueet uusitaan. Uusia autopaikkoja rakennetaan 9 kpl, joista yksi on LE-paikka. Pihalla on 156 polkupyöräpaikkaa. Pihan jätevarasto puretaan ja tilalle rakennetaan uusi varasto. Uusi kevyen liikenteen liittymä tehdään Luhtipuiston kevyen liikenteen väylään tontin itäpuolelle.

Hankkeesta laaditun korjaushankkeen energiaselvityksen mukaan koulurakennuksen suunniteltu E-luku on 52 kWh/m²/vuosi ja energiatehokkuusluokka on A (2018) eli selvästi uudisrakentamisen määräystasoa parempi. Vesikatolle asennetaan aurinkopaneeleita.

Erityisselvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys

Haitta-aineselvitys

Korjaushankkeen energiaselvitys

Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R2)

Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio (R2)

Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)

Palotekninen suunnitelma

Alustava piha- ja istutussuunnitelma

Alustava hulevesisuunnitelma

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Peruskorjauksessa koulun esteettömyyttä parannetaan, mutta pääsy 3. kerrokseen ei ole esteetön.

Perusteluna hakija toteaa, että ensimmäisen ja toisen kerroksen välillä kulkeva uusi hissi on riittävä esteettömyyden kannalta, sillä kolmannessa kerroksessa ei ole mitään sellaista toimintaa, jota ei voisi järjestää koulun muissa tiloissa. Suunnitelmassa hissi on ratkaistu siten, että läpikuljettavana se palvelee ensimmäisessä kerroksessa molempia tasanteita. Ratkaisun toimivuutta on käsitelty 12.6.2018 pidetyssä erillisessä esteettömyyskatselmuksessa.

Poikkeaminen on perusteltu ja vähäinen.

Rakennusoikeus

5761 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

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

Rakennusoikeuden käyttö

| | Käyttötarkoitus | Käytetty | Uusi | Purku | Yhteensä |
|------------|----------------------------------|----------|------|-------|----------|
| | Opetustoimintaa palvelevaa tilaa | 4105 | 66 | | 4171 |
| | Jätesuoja | 25 | 25 | 25 | 25 |
| Autopaikat | Rakennetut | 9 | | | |
| | Yhteensä | 9 | | | |

Hankkeen laajuus

| | |
|-------------|---------------------|
| Kokonaisala | 25 m ² |
| Tilavuus | 73 m ³ |
| Muutosalue | 4171 m ² |

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
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kosteudenhallinnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) rakennusvalvonnalle viimeistään aloituskokouksessa. Tällöin on myös esitettävä työmaa-aikaisen kosteudenhallinnan valvontasuunnitelma.

Uudelle puistoalueelle sijoittuvalle kevyen liikenteen liittymälle on haettava sijoituslupaa, joka on esitettävä viimeistään aloituskokouksessa.

Enimmäishenkilömäärää osoittava kyltti tulee asettaa kokoontumistilan seinään näkyvälle paikalle.

Väistötilana toimiva erillinen parakkirakennus saa olla paikoillaan koulun peruskorjauksen ajan, kuitenkin kauintaan 2.10.2023 saakka.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätaja

Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421

Liitteet

Hakemus
Muistio esteettömyyskatselmuksesta
Muistio teknisestä ennakkoneuvottelusta

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.10.2018, 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 19.10.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.10.2023. 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 | 34-2374-18-D LP-091-2018-04875 |
| Hakija | Schindler Oy |
| Rakennuspaikka | Pakila, 091-034-0061-0012 Spelttitie 8 |
| Pinta-ala | 1700 m ² |
| Kaava | 4632 |
| Lainvoimaisuus | 1960 |
| Alueen käyttö | Varastotontti |
| Pääsuunnittelija | Ukkonen Mika Tuomas arkkitehti Arkworks Arkkitehdit Oy |

| | |
|---------------------------|--|
| Rakennustoimenpide | Käyttötarkoituksmuutoksia toimitila- ja varastorakennuksessa Olemassa olevia varastotiloja muutetaan toimistotiloiksi ja julkisivuja aukotetaan rakennuksen 1. kerroksessa. Muutoksen jälkeen rakennuksen kokonaisala ja kerrosala pysyvät ennallaan 853 m ² . Muutoksen jälkeen toimistotilojen kerrosala on 823 m ² ja varastotilojen kerrosala on 30 m ² . Arvio käyttötarkoituksenmuutoksen korjausasteesta 40 %. Piha-alueelle lisätään kaksi autopaikkaa. |
| Kuuleminen | Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapureilla ei ole huomauttamista. |

Poikkeamiset perusteluineen

Voimassa oleva asemakaava 4632 on vuodelta 1960. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on varastotontti, jolle saa sijoittaa myös työhuoneita pienteollisuutta varten sekä yhden enintään 60 m²:n suuruisen asuinhuoneiston. Nyt haettavan muutoksen jälkeen rakennus on pääosin toimistorakennus. Toimistotilojen osuutta kasvatetaan (rakennuksen kerrosalasta, 591,5 m² (69 %) -> 823 m² (96 %) ja vastaavasti varastotilojen osuus pienenee (rakennuksen kerrosalasta, 261,5 m² (31 %) -> 30 m² (4 %)).

Hakija perustelee asiaa alueen luonteen muutoksella.

Kaavoittaja on kannanotossaan puoltanut poikkeamista käyttötarkoituksesta.

| | | |
|------------|-------------|----|
| Autopaikat | Rakennetut | 18 |
| | Yhteensä | 20 |
| | Rakennetaan | 2 |

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 03.09.2018
Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm 07.09.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 01.10.2018
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 pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet

Naapurin kuuleminen
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.10.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin 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 19.10.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.10.2023. 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 | 39-2179-18-A LP-091-2018-01994 |
| Hakija | Mäkimänty Oy |
| Rakennuspaikka | Tapaninkylä, 091-039-0094-0008 Kerttusementie 10 |
| Pinta-ala | 1492 m ² |
| Kaava | 12056 |
| Lainvoimaisuus | 2011 |
| Sallittu kerrosala | 373 m ² |
| Alueen käyttö | Asuinpientalojen korttelialue (AP) |
| Pääsuunnittelija | Timlin Eevamaria arkkitehti arkTimlin Oy |

Rakennustoimenpide Kahden paritalon ja talousrakennuksen rakentaminen

Rakennetaan kaksi kaksikerroksista puuverhoiltua harjakattoista paritaloa ja talousrakennus, jossa on autosuoja ja varastot. Puurunkoisen ulkoseinän verhoiluna on harmaa vaakapuupanelointi ja katteena on musta lukkosaumakate.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely korkeuserot huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyysselvitys.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 7 metrin korkeuden 0,36-0,5 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista sillä,

että tontin maanpinta viettää loivasti, jolloin naapuritontti on huomattavasti korkeammalla. Rakennuksia on nostettu nykyisestä maanpinnasta, jotta maanpinta on saatu viettämään rakennuksista poispäin.

Talousrakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 2,5 metrin korkeuden 0.35 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että autosuojarakennus on suunniteltu sisäkorkeudeltaan nykyvaatimusten mukaisesti.

Rakennusoikeus 373 m² Asuinkerrosalaa (e=0,25)
25 m² Autosuojia sekä varastotilaa asuntoa kohden
37 m² Kuistitilaa, kasvihuonetta tms. (10% kerrosalasta)

Rakennusoikeuden käyttö

| Käyttötarkoitus | Käytetty | Uusi | Purku | Yhteensä |
|--------------------------------|----------|------|-------|----------|
| asuinkerrosalaa | | 373 | | 373 |
| autosuoja | | 61 | | 61 |
| varasto | | 28 | | 28 |
| kerrosalan ylitys /MRL 115§ | | 15 | | 15 |

Autopaikat Rakennetut 8
Yhteensä 8

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 416 m²
Tilavuus 1868 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017
YM 745/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 06.04.2018
Lausunnon tulos lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

| | |
|--------------------|--|
| Vakuuden laji | Pankkitalletus |
| Vakuus | 22000 euroa |
| Vakuuden perusteet | Tontin raivaus, asuinpientalon pohjien, perustusten ja paalutuksien teko ennen päätöksen lainvoimaisuutta. |

Päätös

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

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

telmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Kosteudenhallintaselvitys on esitettävä ja kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä hankkeelle ennen aloituskokousta.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätöksen perustelut Hanke on vähäistä korkeuspoikkeamaa lukuun ottamatta asema-kaavan mukainen ja noudattaa rakentamista koskevia määräyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 144 § ja 175 §

Päätätjä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Aloittamisoikeushakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.10.2018, 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 19.10.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.10.2023. 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 | 41-2342-18-A LP-091-2017-03085 |
| Hakija | XXXXXXXXXXXXXXXX |
| Rakennuspaikka | Suurmetsä, 091-041-0302-0034 Säkkikatu 5 |
| Pinta-ala | 189 m ² |
| Kaava | 11370 |
| Lainvoimaisuus | 2006 |
| Sallittu kerrosala | 160 m ² |
| Alueen käyttö | Asuinrakennusten korttelialue (A-2). |
| Pääsuunnittelija | Koskela Joonas Jussi Jalmari arkkitehti KOLU Arkkitehdit Oy |

Rakennustoimenpide Pientalon ja aitamuurien rakentaminen

Kaupungin vuokratontille rakennetaan kaksikerroksinen kytketty pientalo (townhouse-talo), jonka ensimmäisessä kerroksessa on autosuoja. Autosuoja käyttää tontin pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa 15 m² ylittävältä osaltaan (9.0 m²). Oleskelupiha rajataan 1600 mm korkealla aitamuurilla.

Julkisivut ovat rapatut ja vesikatteena on musta rivipeltikatto.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan korkeuserot huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Asemakaavan edellyttämistä kahdesta autopaikasta toinen (1 kpl) sijoittuu katualueelle.

Kaupunkiympäristön alueidenkäytön ja -valvonnan yksikön päällikkö antanut suostumuksen yksityisten rakenteiden sijoittamiseksi yleiselle alueelle. Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyysselvitys.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on kuullut yhtä naapuria ja hakija on kuullut muut. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Kaavan mukaan rakennuksen tulee olla pääosin kiinni katureunassa. Suunnitelmassa katureunassa sijaitsee kuisti ja parveke. Rakennus ylittää pihan puoleista rakennusrajan 0,8 m ja katettu terassi 3 m.

Rakennukseen ei ole suunniteltu kellaria eikä ullakkoa. Hakija perustelee ratkaisuja toiminnallisilla eduilla. Rakennus rakennetaan puurunkoisena ja sen paloluokka on P3. Palomuurit korvataan osastoiduilla paloseinillä EI-60.

Asuinrakennusten rakenteiden ei ole mitoitettuja lentoliikenteen hetkellisiä melutasoja vastaan. Malmin lentokentän lopettamispäätöksen jälkeen tätä ei ole alueen uudisrakentamisessa enää vaadittu.

Olemassa olevan naapurirakennuksen (tontti 33) seinä on rakennettu n. 0-100mm tontin 34 puolelle. Tästä johtuen suunniteltu rakennus tulee ylittämään omaa tontin rajaansa vastaavan määrän tontille 27 kuuluvalla 2 m leveälle tontin osalle.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja vastaavia poikkeamisia on alueella muillakin tonteilla.

Rakennusoikeus 160 m²
Lisäksi saa rakentaa aputiloja 32 m² ja autosuojaa 15 m².

Rakennusoikeuden käyttö

| Käyttötarkoitus | Käytetty | Uusi | Purku | Yhteensä |
|-----------------|----------|------|-------|----------|
| asuinkerrosalaa | | 132 | | 132 |
| autosuoja | | 24 | | 24 |
| Aputilaa | | 4 | | 4 |
| US yli 250 mm | | 6 | | 6 |

Autopaikat

| | |
|--------------------------|---|
| Rakennetut | 1 |
| Kiinteistön ulkopuoliset | 1 |
| Yhteensä | 2 |
| Rakennetaan | 1 |

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 166 m²
Tilavuus 570 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 23.05.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 23.05.2018
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:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Lämpöhäviöiden 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.

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

Rakentamisessa on noudatettava rakennusvalvonnan hyväksymää ohjetta: Pohjavesialue - Rakentamistapaohje tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta ja Alppikylän asemakaava-alueelle laadittua pohjaveden alueellista hallintasuunnitelmaa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee tontin haltijan osoittaa rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla suoritetuksi tontin autopaikkojen järjestämisestä vapautumista vastaava korvaus kaupungille.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi (yksi velvoiteautopaikka) talouden tukeen (kymp.myyntilaskut@hel.fi).

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Rasitesopimus
Sijoituslupa

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.10.2018, 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, 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 19.10.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.10.2023. 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 | 47-2340-18-A LP-091-2018-03091 |
| Hakija | XXXXXXXXXXXXXXXX |
| Rakennuspaikka | Mellunkylä, 091-047-0293-0009 Lallukantie 18 |
| Pinta-ala | 413 m ² |
| Kaava | 11810 |
| Lainvoimaisuus | 2009 |
| Sallittu kerrosala | 170 m ² |
| Alueen käyttö | Erillispientalojen korttelialue (AO) |
| Pääsuunnittelija | Korhonen Eero Kalevi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Eero Korhonen Oy |

Rakennustoimenpide Asuinpientalon sekä siihen kytketyn autosuojan ja varaston rakentaminen

Korttelin ensimmäiselle vuokratontille rakennetaan puurunkoinen kaksikerroksinen omakotitalo kytketyllä autotalli/varastolla.

Julkisivuilla on pääosin punainen vaakalaudoitus, harjakaton katteena on tumman harmaa kattotiili.

Pääsisäänkäynti on esteetön kadulta rakennettavalla luiskalla.

Autotallipaikan lisäksi pihalla on toinen autopaikka.

Tontin maanpintoja muotoillaan vähäisesti porrastaen loivaa rinnettä tukimuurien avulla.

Suunnitelmassa on esitetty varaus ullakon (irtaimiston säilytys ja pyykin kuivatus) rakentamiseksi.

Erityisselvitykset:

- Pohjatutkimus (mm. hulevesien viivytys ja vähäinen imeytys; yli-voitovedet hulevesiverkkoon)
- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta
- Energiaselvitys ja -todistus (energiatehokkuusluokka B)
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta

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

Rakennusoikeus 170 m² Asuinkerrosala
25 m² Rakennuslalle sijoitettavan autosuojan rakennusoikeus (lisäkerrosala enintään asuinkerrosalan lisäksi)

Rakennusoikeuden käyttö

| Käyttötarkoitus | Käytetty | Uusi | Purku | Yhteensä |
|--------------------|----------|------|-------|----------|
| Autosuoja/ varasto | | 25 | | 25 |
| Asuinkerrosala | | 167 | | 167 |
| MRL 115 § | | 7 | | 7 |

Autopaikat Yhteensä 2
Rakennetaan 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 202 m²
Tilavuus 710 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 05.09.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
Lausunto pvm 12.09.2018
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
- rakennesuunnitelmat
- tukimuurisuunnitelma

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.

Maantasokerroksen korkeusasema tulee olla merkittynä rakennuksen nurkkapisteiden kohdalla aloituskokoukseen mennessä.

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

Maanpinnan olemassa olevia korkeusasemia tontin rajoilla ei saa muuttaa.

Pohjarakennesuunnitelmiin liitettävä tarkennettu suunnitelma hulevesijärjestelyistä on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen työvaihetta.

Ullakon osalta on toimitettava tarvittavat erityissuunnitelmat. Mikäli ullakko toteutettaisiin tämän rakennusluvan voimassa olon

jälkeen, tulee toimenpiteelle hakea erikseen lupa.

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

Katuun rajautuvan tontin osan tukimuuri on kaikkine rakenteineen sijoitettava oman tontin puolelle. Tämän osalta on tilattava erillinen sijaintikatselmus kaupunkimittausspalvelulta. Tarkennetut suunnitelmat tukimuureista on liitettävä rakennesuunnitelmiin.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja 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 §:t, 125 §, 133 § ja 135 §

Päätätjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Tonttiosasto (vuokrasopimuksenmukaisuus)

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.10.2018, 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 19.10.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.10.2023. 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 | 49-2341-18-A LP-091-2018-06260 |
| Hakija | XXXXXXXXXXXXXX |
| Rakennuspaikka | Laajasalo, 091-049-0121-0016 Kutteritie 16b |
| Kaava | 8280 |
| Lainvoimaisuus | 1982 |
| Sallittu kerrosala | 160 m ² |
| Alueen käyttö | Erillisten, enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO). |
| Pääsuunnittelija | Liimatainen Jarmo Juha Kalervo rakennusinsinööri |

Rakennustoimenpide Pientalon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen paritalo.
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.

Rakennuspaikalta on purettu (purkulupa 49-592-18-P /27.3.2018) 1960-luvulla rakennettu pientalo
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 energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyyselvitys.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Rajanaapuri (kiinteistö 91-412-2-271) muistuttaa, että mahdollisista räjäytys- ja louhintatöistä tulee ottaa huomioon naapuriraken-

nusten sijainti samalla peruskalliolla. Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Hakija vakuuttaa, että louhintatyöt tehdään määräysten mukaisesti.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus ylittää naapurien suostumuksella tontin sisäisen rakennusrajan noin 1,2 metrillä tonttien 91-49-121-17 ja 91-49-121-15 suuntaan.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Rakennusoikeus

e=0,25 (160 m²) Tontin rakennusoikeutta on nostettu poikkeamispäätöksellä, 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 | | 160 | | 160 |
| varasto | | 21 | | 21 |
| US yli 250 mm | | 6 | | 6 |

Autopaikat

| | |
|-------------|---|
| Yhteensä | 2 |
| Rakennetaan | 2 |

Hankkeen laajuus

| | |
|-------------|--------------------|
| Kokonaisala | 187 m ² |
| Tilavuus | 560 m ³ |
| Paloluokka | P3 |

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.

Lausunnot

| | |
|------------------|------------------|
| Lausunnon antaja | Sijaintilausunto |
| Lausunto pvm | 20.08.2018 |
| Lausunnon tulos | lausunto |

| | |
|------------------|--|
| Lausunnon antaja | Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto |
| Lausunto pvm | 28.08.2018 |
| 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

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.

Tontin luoteisreunalla sijaitseva kallio 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.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on lupahakemuksen liitteenä olevien rasitesopimuksissa mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioita 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 §, 135 § ja 175 §.

Päätätjä

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Rasitesopimus
Sopimus tukimuurista

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.10.2018, 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 19.10.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.10.2023. 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.