

13.11.2018

Lupayksikön viranhaltijat ovat 13.11.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 648-662

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 16.11.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

13.11.2018

RAKENNUSLUPA

Tunnus	1-2506-18-D LP-091-2018-04995
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Kruununhaka, 091-001-0030-0001 Pohjoisesplanadi 11-13
Pinta-ala	7818 m ²
Kaava	11300
Lainvoimaisuus	2004
Alueen käyttö	YH = Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue

Kaikilla korttelialueilla saadaan, pääkäyttötarkoituksesta poiketen, kellarikerroksessa sijaitsevat huoneet, jotka voidaan ainakin osittain valaista päivänvalolla, ensimmäisen kerroksen tilat ja näihin liittyvät toisen kerroksen tilat varata myymälöiksi, ravintoloiksi, kahviloiksi, elokuvateattereiksi, näyttelytiloiksi, ympäristölle häiriötä tuottamattoman pienteollisuuden tai julkisen palvelutoiminnan tiloiksi edellyttäen ettei toimenpide ole ristiriidassa rakennuksen säilyttämis- ja entistämistavoitteiden kanssa.

Rakennus on suojeltu merkinnällä sr = suojeltu rakennus.

Tontti sijaitsee s-merkinnällä varustetulla alueella: "Tällä alueella ei suojeltavaksi määrättyjä rakennuksia, rakennusten osia, aitoja, ulkoportaita, muistomerkkejä, puurivejä tai kiveyksiä saa muuttaa, purkaa tai hävittää niin että kohteen tai sen ympäristön rakennustaiteellinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähenee. Tällä alueella on ennen rakennusluvan myöntämistä pyydettävä lausunto Helsingin kaupungin museolta ja varattava museovirastolle tilaisuus lausunnon antamiseen."

Pääsuunnittelija	Raimoranta Kari Teuvo arkkitehti Arkkitehdit NRT Oy
-------------------------	---

Rakennustoimenpide Oviaukon avaaminen suojeltuun julkisivuun ja myymälätilan il-

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

13.11.2018

manvaihdon säilyttäminen nykyisellään määräaikaaisesti

Asemakaavalla suojellun Bockin talon Katariinankadun puoleiselle julkisivulle rakennetaan uusi ulko-ovi nykyisen ikkunan kohdalle toiminnallisista syistä.

Suunnitelmassa oven paikalla olevaa nykyistä ikkuna-aukkoa laajennetaan ja aukkoon liitetään porrasaskelmat sekä uusi, 1800-luvun mallin mukainen puupariovi yläikkunoineen. Tilan sisäpuolelle rakennetaan uusi porrasyhteys ja teräslasirakenteinen tuuli-kaappi.

Uuden ulko-oven sisäpuolella, huoneessa B103 lattian pintakerrosten alla on asbesti- ja haitta-ainekartoituksen mukaan valuasfaltti, joka porrasyhteyttä purettaessa vapauttaa PAH-yhdisteitä. Valuasfaltin kapselointia portaan purkualueella on tutkittu, mutta sen ei ole voitu osoittaa olevan turvallinen ja pitkäikäinen ratkaisu. Näin ollen lattian valuasfaltti on suunnitelmassa esitetty purettavaksi tilasta kokonaisuudessaan. Työn yhteydessä ei pureta rakennushistoriallisesti merkittäviä kerrostumia. Valuasfaltin purun jälkeen tilaan rakennetaan uusi lankkulattia.

Ulko-oveen liittyväksi haetaan lupaa lisäksi ulkopuoliselle kisällin-kytille ja vitriiniopasteelle. Korttelin muihin liikehuoneistoihin liittyvät vastaavat opasteet on hyväksytty toimenpideluvassa 1-0844-17-CMY.

Kaupunginmuseo puoltaa rakennusluvan myöntämistä hankkeelle.

Lisäksi haetaan määräaikaista lupaa säilyttää kulmahuoneiston epätyytyttävä ilmanvaihto nykyisellään 30.6.2023 saakka. Rakennuksen koneellinen ilmanvaihto on toteutettu 1980-luvun alkupuolella, ja koko rakennuksen ilmanvaihtoremontti on tulossa teknisen isännöitsijän arvion mukaan 3-5 vuoden kuluessa.

Lisäselvitys

Lupayksikön päällikkö on 15.12.2009 myöntänyt rakennusluvan 1-3869-09-D Senaatintorin laidalla sijaitsevan ns. Bockin talon 1.kerroksen toimistotilojen muutokselle peruskorjattavan Kiseleffin talon myymälöiden väistötiloiksi 31.12.2013 asti sekä 02.02.2010 rakennusluvan 1-0199-10-C pääsisäänkäyntiin, nykyisten sisään-

13.11.2018

päin aukeavien ulko-ovien eteen asennettaville tilapäisille lasioville 31.12.2013 asti.

Lupayksikön viranhaltija on 28.11.2017 myöntänyt muutoksen em. rakennusluvan 1-3869-09-D keston, jolla mahdollistetaan Bockin talon 1.kerroksen kulmahuoneiston neljän huoneen myymäläkäyttö nykyisillä järjestelyillä enimmillään vuoden 2018 loka-kuun loppuun.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 20 m²
Paloluokka palonkestävä

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 16.08.2018
Lausunnon tulos puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

13.11.2018

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Kulmahuoneiston nykyinen ilmanvaihto voidaan säilyttää nykyisellään ilmanvaihdon perusparannukseen asti, kuitenkin enintään 30.6.2023 saakka.

Muutostyön alkaessa sen työvaiheet tulee dokumentoida ja sisäpuolisia portaita tehtäessä tulee noudattaa suurta varovaisuutta alapuolella olevien kellarin tiilestä muurattujen holvirakenteiden vuoksi.

Uuden oven paikalta poistettava, vanha fortuskoilla varustettu ikkuna karmeineen tulee merkitä sijaintitiedoin ja säilyttää asiallisissa olosuhteissa.

Uusi ulko-ovi tulee maalata samaan sävyyn kuin muutkin olemassa olevat ovet.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontaviraston lisäksi kaupunginmuseosta.

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

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

Rakennussuojelun vastuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka tarvittaessa neuvottelee kaupunginmuseon kanssa suojelun soveltamisesta.

13.11.2018

Kulmahuoneiston myymäläkäytön rakennusluvan voimassaolo päättyy 31.10.2018. Myymäläkäytön jatkamiselle tulee hakea rakennuslupa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.11.2018, 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 rakennusluvassa 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 sähköises-

13.11.2018

sä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.11.2018.

Luvan voimassaoloaika

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

13.11.2018

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.12.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.12.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

13.11.2018

LUPAEHTOJEN MUUTOSLUPA

Tunnus	4-2477-18-AL LP-091-2018-07380
Hakija	Definn Oy
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-9906-0101 Ruoholahdenranta 8
Pinta-ala	33608 m ²
Kaava	11770
Lainvoimaisuus	2009
Alueen käyttö	Iii Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 150 kerros- alaneliömetrin suuruisen liiketilan pp/h Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu

Toimenpide	Määräaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen Rakennusvalvontaviraston yliarkkitehti on 3.4.2014 päätöksellään 4-2629-13-A myöntänyt viiden vuoden määräaikaisen rakennusluvan konttirakenteiselle kahvila-ravintolalle. Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun yritystonttitiimin päällikkö on 12.6.2018 päättänyt muuttaa alueen vuokrasopimusta siten, että se päättyy 3.4.2024 (HEL 2018-006617). Sen perusteella rakennusta haetaan pysytettäväksi paikallaan vuokrasopimuksen loppuun saakka. Rakennuksen toiminta ja ominaisuudet säilyvät ennallaan.
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

13.11.2018

Rakennus poikkeaa asemakaavasta rakennusalan osalta. Rakennusalan haastavuus on todettu jo katusuunnittelun yhteydessä ja liiketilalle valmiiksi toteutettu perustuslaatta on toteutettu asemakaavasta poiketen. Rakennus sijoittuu perustuslaatalle.

Rakennus ei rakentamisaikanaan täyttänyt lämmöneristykseltään Suomen rakentamismääräyskokoelman C3 vaatimuksia. U-arvoiltaan rakennus vastaa puolilämmintä tilaa. 1010/2017 Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta määrittelee siirtokelpoiselle rakennukselle ja puolilämpimälle rakennukselle samat vaipan lämpöhäviövaatimukset. Näin ollen nykyisten määräysten mukaan rakennus ei tältä osin poikkea enää määräyksistä.

Ravintolan kattoterassille ei ole esteetöntä yhteyttä. Kattoterassi on käytössä vain kesäisin ja ravintolan maantason ulkotarjoilualueelle on esteetön kulku. Rakennuksen määräaikaisuuden takia ja koska maantason ulkotarjoilualue on esteetön, voidaan katsoa, että hissiä kattoterassille ei tarvitse rakentaa.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 3.4.2024 saakka.

Muilta osin noudatetaan luvan 4-2629-13-A lupaehtoja.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 § ja 175 §

13.11.2018

Päätäjä Salla Mustonen
arkkitehti
puh. 310 26445

Liitteet Hakemus
Vuokrasopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.11.2018, 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. Asianosaisten 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 sähköises-

13.11.2018

sä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.11.2018.

13.11.2018

RAKENNUSLUPA

Tunnus	4-2605-18-B LP-091-2018-06900
Hakija	Satalinnan Säätiö
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0154-0002 Lapinlahdenkatu 17
Pinta-ala	925 m ²
Kaava	9207
Lainvoimaisuus	1986
Sallittu kerrosala	2775 m ²
Rakennettu kerrosala	4325 m ²
Alueen käyttö	Opiskelija-asuntojen ja niihin liittyvien opiskelu- ja palvelutilojen korttelialue (AY)
Pääsuunnittelija	Lönnqvist Sebastian arkkitehti ERAT arkkitehdit

Rakennustoimenpide Satakuntalon peruskorjaus; tila- ja julkisivumuutoksia

Vuonna 1952 valmistunutta Satakuntataloa (arkkit. Einari Teräsvirta) peruskorjataan.

Pääosassa taloa toimii satakuntalaistaustaisten opiskelijoiden asuntola, jossa on 72 asukaspaikkaa.

Lisäksi rakennuksessa on järjestöjen yhteistiloja ja toimistoja, sekä vuokrattavia liike-, toimisto- ja varastotiloja. Pääpiirteissään liiketilat sijaitsevat ensimmäisessä. toimistot toisessa kerroksessa, asunnot 3.-8- kerroksessa ja yhteistilat viidennessä kerroksessa.

Tehdään mm. seuraavaa:

kellarissa:

Kellarin pihakannen alapuolisen osan käyttötarkoitus muutetaan varastosta Osakunnan yhteistiloina palveleviksi sauna-, pesuhuone-,wc-, pukuhuone-, pesula-, kuivaus- ja kuntosalitiloiksi, joiden lisäksi rakennetaan yksi uusi varastotila ja iv-konehuone.

Yhteistilojen tilalle rakennetaan uudet asuinhuoneet yhteistilojen

13.11.2018

tilalle. Huoneet liittyvät B-portaan päädyn asuinhuoneistoihin. 8. kerroksen A-portaan päädyssä olevat toimistot muutetaan asuinhuoneiksi ja yhdistetään isommaksi huoneistoksi. 8. kerrokseen muodostetaan kaksi huoneistoa, jotka kattavat koko kerroksen.

Pihalla:

Pihakannen pintarakenteita puretaan, kantavia rakenteita betonikorjataan ja rakenteiden vesieritys uusitaan. Sadeveden ohjausta parannetaan.

Sisäpihalle rakennetaan oleskelualue ja pyörätelineitä. Autopaikat poistetaan.

Sisäpihalla sijaitseva jätekatos puretaan.

Uusi jätehuone rakennetaan sisäpihan yhteydessä olevaan varastotilaan.

Julkisivuilla:

Kadunpuoleisten julkisivujen vuolukivilaatat saumataan ja niihin kiinnitetään uudet metalliset ankkurit ulkopuolelta poraamalla.

Toteutuksesta järjestetään malliasennus, ks. lupaehdot.

Rakennuksen 5.-8. kerroksen sisäpihan puoleinen kalteva, aukotettu

kupariverhoiltu vesikatto-osuus kunnostetaan paikkaamalla.

Kaltevan vesikaton ikkunoiden ikkunapellitysten kallistukset korjataan.

Vesikatolla laajennetaan olevassa olevia ilmanvaihtohormipiippuja.

Kaltevan vesikattopinnan ikkunat 5.-8. kerroksessa vaihdetaan uusiin puualumiini-ikkunoihin.

3.-5.kerroksessa:

3.-5. kerroksessa C-portaan yhteydessä sijaitsevat Osakunnan yhteistilat (saunat ja pesula) siirretään kellarikerrokseen. Rakennetaan uudet asuinhuoneet yhteistilojen tilalle. Huoneet liittyvät B-portaan päädyn asuinhuoneistoihin.

8. kerroksen A-portaan päädyssä olevat toimistot muutetaan asuinhuoneiksi ja yhdistetään isommaksi huoneistoksi. 8. kerrokseen muodostetaan kaksi huoneistoa, jotka kattavat koko kerroksen.

13.11.2018

Porrasaukko ummistetaan 2.kerroksessa, n. 14 m². Osa tiloista järjestellään uudelleen ja osa muutetaan uuteen käyttöön. Märkätilat ja keittiöt korjataan kauttaaltaan ja joitain uusia rakennetaan. Lämmitys- ja viemäriverkostot, sekä sähköjärjestelmät uudistetaan kauttaaltaan. Julkisivun luonnonkivilaattojen kiinnitys korjataan. Sisäpihan pihakansi korjataan. Ilmanvaihtojärjestelmää parannetaan ja uudistetaan. Rakennuksen sisäpihan puoleinen jyrkkä vesikatto-osuus korjataan ja siihen liittyvät ikkunat vaihdetaan. Rakennuksen kerrosala kasvaa 14 kem².

Erityisselvitykset:

- LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
- Korjausrakentamisen energiaselvitys
- Asbesti- ja haitta-ainekartoitus
- Julkisivujen kuntotutkimusraportti 30.9.2016
- Selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta
(suppea RHS)
- palotekninen selvitys

Rakentaminen ei vaikuta merkittävästi kaupunki- tai ympäristökuvaan.

Kaupunginmuseo on kannanotossaan 10.6.2016 puoltanut hanketta ja esittänyt mm. että C-portaan purettava porrasmuutos ja pinnakaide käsijohteineen tulee mahdollisimman pitkälle säilyttää. Poistettava pinnakaide tulee ottaa talteen.

Hakijan ilmoittama korjausaste on 33%.

Lisäselvitys

Lähes kaikki rakennusosat, näkyvät sisätilojen pinnat ja talotekniset järjestelmät korjataan. Osa tiloista järjestellään uudelleen ja muutetaan uuteen käyttöön. Märkätilat ja keittiöt korjataan kauttaaltaan. Lämmitys- ja viemäriverkostot, sekä sähköjärjestelmät uudistetaan kauttaaltaan. Ilmanvaihtojärjestelmää parannetaan ja uudistetaan, pois lukien rakennuksen nykyiset ravintolat, jotka jäävät hankkeen ulkopuolelle.

8. kerroksen A-portaan päädyssä olevat toimistot muutetaan asuinhuoneiksi ja yhdistetään isommaksi huoneistoksi. 8. kerrok-

13.11.2018

seen muodostetaan kaksi huoneistoa, jotka kattavat koko kerroksen.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
yleisten rakennusten kerrosalaa	4325	14		4339

Hankkeen laajuus

Muutosalue 10770 m²
Paloluokka palonkestävä

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- lv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

13.11.2018

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja myös kaupunginmu-
seosta.

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

Tehdään malliasennus. Malliasennuksen arvioimisessa, jonne kutsutaan pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohdon lisäksi rakennusvalvonnan lupayksikön edustaja, tarkastetaan luonnonkivi-
laatojen kiinnitys- ja korjaustapa ennen toteutusta.

Ummistettavan portaan pinnakaide tulee ottaa talteen.

Pihakannen muutoksista, uusista polkupyöräkatoksista, pinnoit-
teista ja istutuksista on esitettävä tarkennettu pihasuunnitelma
ennen töiden aloittamista.

Rakennuksesta ja uusista asuintiloista on laadittava käyttö- ja
huolto-ohje.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn
suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdollis-
selle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä ra-
kennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten to-
teuttamista.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

13.11.2018

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

Päätäjänä Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet Valtakirja
Hankekuvaus
Helsingin kaupunginmuseo, ennakkolausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.11.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

13.11.2018

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, oikaisuhakuoikeus 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 sähköises-

13.11.2018

sä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.11.2018.

Luvan voimassaoloaika

13.11.2018

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.12.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.12.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

13.11.2018

MUUTOSLUPA

Tunnus	7-2649-18-BM LP-091-2018-07444
Hakija	Asunto Oy Koitere Bostads Ab
Rakennuspaikka	Ullanlinna, 091-007-0130-0004 Laivanvarustajankatu 4
Pinta-ala	2960 m ²
Kaava	7775
Lainvoimaisuus	1981
Alueen käyttö	Asuntokerrostalojen korttelialue (AK)

Rakennukset on suojeltu asemakaavassa merkinnällä So: Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamistai muutostöitä jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamistai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin sopivala tavalla.

Ullakkorakentamista koskevassa vyöhykekartassa Merikadun puoleinen rakennus on alueella U5: Tärkeä kaupunkinäköymä. Kadun puoleisiin kattopintoihin ei saa avata uusia ikkunoita tai niitä tulee avata harkitusti. Alueet eivät ole yhtenäisiä ja tilanne voi vaihdella rakennuksittain.

Laivanvarustajankadun puoleinen rakennus kuuluu Helsingin niemen alueeseen (kaupunginosat 1-9).

Pääsuunnittelija	Inkinen Jarmo Olavi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Jarmo Inkinen Oy
-------------------------	--

Toimenpide Ullakkoasuntojen rakennusaikaiset muutokset

Yliarkkitehti on päätöksellään 10.1.2017 myöntänyt rakennuslu-

13.11.2018

van 7-0791-16-B, 7 §, ullakkoasuntojen rakentamiselle. Nyt rakennusaikaisena muutoksena haetaan lupaa Laivanvarustajankadun puolella mm. asuntojen lukumäärän ja huonejärjestelyjen muutoksille, porrashuoneiden D, E ja F hissien korottamiselle ullakolle sekä hissikonehuoneiden rakentamiselle vesikatolle.

Lisäksi haetaan lupaa Merikadun puolella mm. uusien kattoikkunoiden puitejaon ja ulkopuiteiden materiaalin muuttamiselle puusesta teräsrakenteiseksi, huoneistojaon ja huonejärjestelyjen muutoksille, pihanpuolen katonlappeiden vähäisille korotuksille, asuntojen A 70 ja B 72 terassien sijainnin muutokselle. Porrashuoneiden A ja B korotus, joka on myönnetty linjasaneerausluvassa 7-1349-16-D, jätetään kyseisen luvan yhteydessä toteuttamatta. Toimenpide siirretään uudelleen suunniteltuna tähän muutoslupaan.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

Asuinkerrosalaa 3200 k-m² + 2700 k-m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 7-0791-16-B lupaeh-toja ja alkuperäisen luvan määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet

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

13.11.2018

Päätäjä Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.11.2018, 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 rakennusluvassa 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 sähköises-

13.11.2018

sä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.11.2018.

13.11.2018

RAKENNUSLUPA

Tunnus

8-2698-18-B

LP-091-2018-05159

Hakija

Senaatti-kiinteistöt

Rakennuspaikka

Katajanokka, 091-008-0023-0001

Laivastokatu 3

Pinta-ala

583 m²

Kaava

Asemakaava 9825

Lainvoimaisuus

1991

Sallittu kerrosala

800 m²

Rakennettu kerrosala

745 m²

Alueen käyttö

Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue (YH)

Satamakadun puoleista julkisivua ei saa purkaa. Katujulkisivuun saa avata tarpeelliset aukot.

Tontille saa sijoittaa enintään 7 autohallipaikkaa.

Pääsuunnittelija

Kaivos Esa Janne

arkkitehti

Arkkitehdit Kaivos Oy

Rakennustoimenpide

Vähäinen laajennus ja sisätilojen osittainen käyttötarkoituksen muutos, ilmanvaihdon uusiminen ja aloittamisoikeus

Rakennuslautakunta on 17.06.1986 myöntänyt rakennusluvan 8-0937-86-A kaksikerroksisen hallinto- ja virastorakennuksen rakentamiselle merivartioston käyttöön.

Merivartiosto on sittemmin luopunut tiloista ja tilat on nyt osoitettu valtion omistamalle Meritaito Oy:lle, joka huolehtii Suomen laivaväylistä, niiden merkitsemisestä yms. Toiminnan voidaan katsoa olevan asemakaavan käyttötarkoituksmerkinnän (YH) mukaista.

Käyttäjäm muutoksen myötä rakennuksen ilmanvaihto uusitaan ja sisätiloissa tehdään käyttötarkoituksen muutoksia; 1. kerroksessa

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

13.11.2018

sijaitseva autohalli muutetaan toimistotilaksi, pohjakerroksessa sijaitseva jätehuone neuvottelutilaksi (kerrosalan lisäys 12 m²), Uusi jätehuone sijoitetaan viereiseen varastotilaan.

Ilmanvaihtojärjestelmän uusimisen yhteydessä rakennetaan uusi IV-konehuone (12 m²), jonka johdosta kattoa joudutaan osittain nostamaan.

Haitta-ainetutkimus on toimitettu. Tutkimuksessa ei ole havaittu sellaisia pitoisuuksia, jotka aiheuttaisivat purkutöiden suorittajille tai tulevalle käyttäjälle terveellisyysriskiä.

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio on toimitettu. Sen mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1 (1-3) luokkaan kuuluvaksi.

Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu hankkeen kosteudenhallintaselvitys. Siinä rakennushankkeeseen ryhtyvä ilmoittaa otavansa hankkeessaan käyttöön Kuivaketju10 -toimintamallin. Kosteudenhallintakoordinaattori on hankkeelle nimetty.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Korjausasteprosentti on 30 %.

Hakija anoo lupaa aloittaa rakennustyöt ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta.

Lisäselvitys

Toiminnanharjoittajan käyttöön tulee lähiympäristöstä lisäksi Laivastokatu 5, Laivastokatu 3:n edessä oleva laiturin sekä Merikasarin laiturin länsipää.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

800 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus

Käytetty

Uusi

Purku

Yhteensä

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

13.11.2018

	hallinto- ja virastora- kennusten kerrosalaa	745	12	757
Hankkeen laajuus				
Muutosalue	630 m ²			
Paloluokka	palonkestävä			
Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.			

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Maankäyttö ja rakennuslain 144 §:n nojalla annetaan lupa rakennustyön aloittamiseen aloitusoikeushakemuksessa esitetystä laajuudessa ennen luvan lainvoimaisuutta.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydyttävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- aloituskokous

13.11.2018

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - j §, 118 §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §.

Päättäjä

Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Haitta-aineselvitys
Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys
Aloittamisoikeushakemus
Hankeselostus
Kosteudenhallintaselvitys

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.11.2018, 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 rakennusluvassa 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. Asianosaisten 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 sähköises-

13.11.2018

sä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.11.2018.

Luvan voimassaoloaika

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

13.11.2018

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.12.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.12.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

13.11.2018

RAKENNUSLUPA

Tunnus	33-2711-18-D LP-091-2018-01843
Hakija	Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0180-0001 Kitarakuja 1
Pinta-ala	2536 m ²
Kaava	Asemakaava 10069
Lainvoimaisuus	1992
Sallittu kerrosala	5450 m ²
Rakennettu kerrosala	5238 m ²
Alueen käyttö	Asuntolatyyppisten kerrostalojen korttelialue (AKS)
Pääsuunnittelija	Kangasvieri Janne Markus arkkitehti Arkkitehtitoimisto Ahonen & Kangasvieri Oy

Rakennustoimenpide Kahden asuinkerrostalon linjasaneeraus, asuntojen jakaminen ja tilojen käyttötarkoituksen muutos

Kannelmäessä sijaitsevat opiskelija-asuinkerrostalot ovat valmistuneet vuonna 1978.

Rakennuksissa on yhteensä 66 asuntoa. Isompia asuntoja jaetaan erillisiksi asunnoiksi siten, että asuntojen lukumäärä kasvaa 11 kpl. 1B-talossa toimistotiloja muutetaan sosiaalituloiksi. Lupa-hakemuksen yhteydessä on toimitettu tiedot huoneistojen käyttötarkoituksesta ja uudet huoneistonumerot.

Vesikatto ja salaojat uusitaan. Maantasokerroksen ikkunat sekä parvekkeiden ikkunat ja ovet uusitaan. Polkupyöräpaikkoja lisätään siten, että nykyisten 184 pyöräpaikan lisäksi rakennetaan 131 uutta polkupyöräpaikkaa.

Asuinkerrostaloihin tehdään linjasaneeraus. Vesi- ja viemäriputkistojen saneerauksen lisäksi uusitaan ilmanvaihdon poistoilma-

13.11.2018

kanavisto kojeineen.

Asuntojen kylpyhuoneiden vesieristeet ja pintakerrokset uusitaan. Lämmönjakokeskus uusitaan, mutta vanhat rakennusten sisäpuoliset lämpöverkostot ja patterit jäävät pääosin käyttöön. Tonttivesijohto ja rakennusten kaikki vesijohdot uusitaan. Kiinteistön vanhat kaukolämmön tonttijohdot ja tonttviemärit jäävät käyttöön.

Tekniset selvitykset
Korjaushankkeen energiaselvitys
Kosteudenhallintaselvitys (Kuivaketju10)
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Talotekniikan suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan autopaikkoja koskevasta asemakaavamääräyksestä. Asemakaavan mukainen autopaikkavaatimus on 24 ap. Tontilla on yhteensä 17 ap.

Hakija perustelee poikkeamista opiskelijoiden vähäisellä autopaikkatarpeella ja hyvillä julkisen liikenteen palveluilla. Kompensationsa polkupyöräpaikkoja on suunnitelmissa lisätty selvästi nykyiseen verrattuna.

Kaavoittaja on lausunnossaan puoltanut poikkeamisen hyväksymistä. Poikkeaminen on vähäinen ja perusteltu.

Autopaikat	Rakennetut	17
	Yhteensä	17

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

13.11.2018

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 23.10.2018
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- 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 rakennusvalvontavi-

13.11.2018

ranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 § ja 175 §.

Päätäjänä Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Hankekuvaus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.11.2018, 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 rakennusluvassa 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 sähköises-

13.11.2018

sä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.11.2018.

Luvan voimassaoloaika

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

13.11.2018

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.12.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.12.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

13.11.2018

RAKENNUSLUPA

Tunnus	33-2712-18-D LP-091-2018-02415
Hakija	Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0180-0002 Kitarakuja 3
Pinta-ala	4563 m ²
Kaava	10069
Lainvoimaisuus	1992
Sallittu kerrosala	7600 m ²
Rakennettu kerrosala	7991 m ²
Alueen käyttö	Asuntolatyyppisten kerrostalojen korttelialue (AKS)
Pääsuunnittelija	Kangasvieri Janne Markus arkkitehti Arkkitehtitoimisto Ahonen & Kangasvieri Oy

Rakennustoimenpide Kolmen asuinkerrostalon linjasaneeraus, asuntojen jakaminen ja tilojen käyttötarkoituksen muutos

Kannelmäessä sijaitsevat opiskelija-asuinkerrostalot ovat valmistuneet vuonna 1977.

Rakennuksissa on yhteensä 103 asuntoa. Isompia asuntoja jaetaan erillisiksi asunnoiksi ja 3A-talossa muutetaan toimistotiloja neljäksi uudeksi asunnoksi. Asuntojen lukumäärä kasvaa 20 kpl. Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu tiedot huoneistojen käyttötarkoituksesta ja uudet huoneistonumerot.

Vesikatto ja salaojat uusitaan. Maantasokerroksen ikkunat sekä parvekkeiden ikkunat ja ovet uusitaan. Polkupyöräpaikkoja lisätään siten, että nykyisten 258 pyöräpaikan lisäksi rakennetaan 194 uutta polkupyöräpaikkaa.

Asuinkerrostaloihin tehdään linjasaneeraus. Vesi- ja viemäriputkistojen saneerauksen lisäksi uusitaan ilmanvaihdon poistoilma-

kanavisto kojeineen.

Asuntojen kylpyhuoneiden vesieristeet ja pintakerrokset uusitaan. Lämmönjakokeskus uusitaan, mutta vanhat rakennusten sisäpuoliset lämpöverkostot ja patterit jäävät pääosin käyttöön. Tonttivesijohto ja rakennusten kaikki vesijohdot uusitaan. Kiinteistön vanhat kaukolämmön tonttijohdot ja tonttviemärit jäävät käyttöön.

Tekniset selvitykset
Korjaushankkeen energiaselvitys
Kosteudenhallintaselvitys (Kuivaketju10)
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Talotekniikan suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusoikeuden ylitys 383 k-m², josta asuntolan kerrosalaa 128 k-m² ja kerho- ja palvelutiloja 255 k-m².

Hakija perustelee poikkeamista sillä että talojen rakentamisen aikainen asemakaava mahdollisti päiväkotitilan rakentamisen varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi (6%). 3A-rakennuksessa sijaitsevasta päiväkodista puolet on muutettu myöhemmin toimistokäyttöön. Toimisto muutetaan nyt asunnoiksi. Maantasokerroksessa otetaan uudelleen tiloja alkuperäiseen kerho- ja palvelutilakäyttöön.

Rakennuksia ei laajenneta, vaan muutos tapahtuu kokonaisuudessaan rakennuksen vaipan sisällä. Kaavoittaja on lausunnoissaan puoltanut poikkeamisen hyväksymistä. Poikkeaminen on vähäinen ja perusteltu.

Autopaikat

Rakennetut	33
Yhteensä	33

Hankkeen laajuus

13.11.2018

Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 23.10.2018
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:

- 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.

13.11.2018

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

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 § ja 175 §.

Päätäjänä Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Hankekuvaus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.11.2018, 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 rakennusluvassa 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 sähköises-

13.11.2018

sä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.11.2018.

Luvan voimassaoloaika

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

13.11.2018

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.12.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.12.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

13.11.2018

RAKENNUSLUPA

Tunnus	34-2709-18-A LP-091-2018-03169
Hakija	Asunto Oy Ripusuontie 38
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0153-0004 Ripusuontie 38
Kaava	7884
Lainvoimaisuus	1978
Sallittu kerrosala	558 m ²
Alueen käyttö	Omakoti-, rivi- tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Hintikka Anni Johanna arkkitehti Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy

Rakennustoimenpide Kahden pientalon rakentaminen

Yksikerroksisen, harjakattoisen puurakenteisen rivitalon (4 asuntoa) rakentaminen ja yksikerroksisen harjakattoisen puurakenteisen paritalon rakentaminen. Lisäksi yhden autokatoksen (6 autoa) ja siihen kytketyn polkupyöräkatoksen rakentaminen.

Uudisrakennuksien seinät ovat valkoista rappautusta. Kate on harmaata peltiä.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksien suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Luvanhakija on tehnyt naapurien kanssa sopimuksia pihavajasiirroista, jotta paloturvallisuusetäisyyksiin liittyvät vaatimukset toteutuvat.

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

13.11.2018

Naapuri tontilta 34153/3 / Ripusuontie 40 on ilmoittanut kantanaan, että tonttien raja-alueella oleva maaston korkeusero tulee ottaa huomioon suunnitelmassa ja pyytää tästä lisäselvitystä.

Naapuri huomauttaa lisäksi, että rivitalon terassit suuntautuvat olevien naapuritalojen pihoille, terassien etäisyys tontin rajasta on alle 5 metriä, raja-alueella oleva pensasaita on tarkoitus korvata istutuslaatikolla ja että rakennettavalla tontilla oleva, meluhaittaa estävä puusto on tarkoitus kaataa. Nämä toimet aiheuttavat haittaa. Naapuri ei puolla poikkeamista kaavan 5 metrin rajaetäisyysvaatimuksesta. Naapuri ehdottaa raja-alueen istutuksiin liittyviä ratkaisuja. Naapuri pyytää, että heitä kuullaan uudelleen suunnitelmatäydennysten jälkeen.

Luvanhakija on toimittanut vastineen naapurikannanottoon. Hakija ilmoittaa, että se rajaa maastotoimet rakennettavan tontin puolelle käyttäen istutuslaatikkoja korkeuserojen hallinnassa. Hakija ilmoittaa, että rivitalon etäisyys tontin rajasta on noin 6 metriä, kun kaavan vaatimus on 5 metriä, ja että terassien osalta etäisyys noudattaa rakennusjärjestyksen 7 §:ä ollen noin 4 metriä rajasta, kun rakennusjärjestyksen mukaan etäisyys tulee olla yli 3,8 metriä. Etäisyyspoikkeamista ei siis ole.

Luvanhakija ilmoittaa, että uusien asuntojen pihat väistämättä suuntautuvat jonkun naapurin pihan suuntaan. Puustoa jossain määrin säilyy rakennettavan tontin reunoilla, mutta rakentaminen pääosin estää laajemman säilyttämisen. Uusia puita istutetaan. Raja-alueen ikääntyneen pensasaidan tilalle tehdään istutuslaatikkoon sijoittuva tuija-aita.

Poikkeamiset perusteluineen

Jätehuolto (syväkeräysastiat) sijoittuu osin kaavassa määrätylle istutettavalle tontin osalle. Autokatos sijoittuu n. 2,0 metriä istutettavalle tontin osalle. Perustelu: tontilla on runsaasti istutettavaa aluetta. Kadun varressa täyttyy kaavan tavoite istutuksista, istutuksia on runsaasti tontin katureunalla.

Paritalon asuntokohtaiset terassit sijoittuvat vähäisesti tontin eteläisivun istutettavalle osalle. Perustelu: tontilla on runsaasti istutettavaa aluetta. Kaavan tavoite istutuksista toteutuu, istutuksia on

13.11.2018

runsaasti tontin eteläsivulla.

Rakennusoikeus 558 k-m2

Lisäksi saa rakentaa 20 m2 autosuojaa ja 5 m2 varastoa asuntoa kohden.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		558		558
autosuoja		97		97
varasto		30		30
US yli 250 mm		18		18

Autopaikat Yhteensä 12
Rakennetaan 12

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 972 m²
Tilavuus 2910 m³
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 21.08.2018
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

13.11.2018

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty 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. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päivitetyt rakennuksien energiaselvitykset on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennukset käyttöön sitä koskevassa loppukatselmuksessa.

Koska hakija on sopinut naapuruston kanssa siitä, että naapuruston vajoja siirretään/muutetaan, ja näillä toimilla on vaikutusta tonttien väliseen paloturvallisuusratkaisuun, niin hakijan tulee en-

13.11.2018

nen rakennuksien käyttöön ottoa osoittaa muutosten jälkeinen paloturvallisuusratkaisu määräysten mukaiseksi.

Aloituskokouksessa hakijan tulee esittää säilytettävän puuston suojausjärjestelyt.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille tontilla 34153/3, osoitteessa Ripusuontie 40.

Päätöksen perustelut Hanke on asemakaavan mukainen lukuunottamatta katureunan ja eteläreunan istutusalueisiin liittyviä vähäisiä ylityksiä.

Suunnitelma on sovitettu tiiviiseen pientalomiljööseen ja tontin vaihteleviin korkeuseroihin. Reuna-alueiden pinnanmuotoilua suunnitelmissa tarkennettu naapurikuulemisen jälkeen ja mm. hulevesien hallintaan on kiinnitetty huomiota. Lopullinen hulevesisuunnitelma tullaan toimittamaan erityissuunnitelmien yhteydessä. Istutuksien osalta suunnitelma täyttää asemakaavan vaatimuksen ja sopii ympäristöön. Naapurien toiveita on suunnitelmissa pyritty ottamaan huomioon. Ratkaisujen ei voi katsoa aiheuttavan kohtuutonta haittaa naapurustolle.

Vähäinen poikkeaminen asemakaavasta on maankäyttö- ja rakennuslain 172 §:ssä lueteltujen edellytysten mukainen. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

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

Sovelletut oikeusohjeet

13.11.2018

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

Päätäjä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma
Luvanhakijan vastine
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.11.2018, 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 sähköises-

13.11.2018

sä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.11.2018.

Luvan voimassaoloaika

13.11.2018

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.12.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.12.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

13.11.2018

RAKENNUSLUPA

Tunnus	40-2690-18-A LP-091-2018-04824
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0024-0003 Suutarilantie 32
Pinta-ala	22229 m ²
Kaava	Asemakaava 9372
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	10003 m ²
Rakennettu kerrosala	8154 m ²
Alueen käyttö	Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten kortteli- alue (YOS)
Pääsuunnittelija	Gransten Hans Olavi rakennusarkkitehti Lehto Tilat Oy

Rakennustoimenpide Moduulikoulun rakentaminen 5 vuoden määräajaksi. Aloittamisoikeus

Rakennetaan siirtokelpoinen, yksikerroksinen moduulikoulu viiden vuoden määräajaksi. Puurakenteiseen uudisrakennukseen tulee 60 oppilasta varten kaksi opetustilaa ja niitä palvelevat wc-, tekniset ym. tilat.

Uusi rakennus sijoittuu koulutontin eteläosaan olemassa olevien koulu-, kirjasto- ja terveyskeskusrakennusten väliin.

Haetaan aloittamisoikeutta rakentamiselle ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen. Perusteluksi esitetään tilatarpeen kiireellisyyttä.

Tekniset selvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

13.11.2018

Perustamistapalausunto
Energiaselvitys (energiatehokkuusluokka B 2018)

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Rakennusoikeus 10 003 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Opetustilaa		231		231
	MRL 115 §		6		6
Autopaikat	Rakennetut	56			
	Yhteensä	56			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 237 m²
Tilavuus 940 m³
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 01.08.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Ympäristökeskus (Ympäristöterveysosasto)
Lausunto pvm 03.09.2018
Lausunnon tulos lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Kunnan ei tarvitse asettaa vakuutta.
Vakuuden perusteet Rakennustöiden aloittaminen ennen luvan lainvoimaisuutta.

13.11.2018

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin, sekä myönnetään aloittamisoi-
keus aloittaa rakennustyö luvan päätöksen myöntämispäivän ja
viimeisen valituspäivän väliseksi ajaksi.

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy-
väksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennus-
valvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien
katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

13.11.2018

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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Tilat saavat olla luvan mukaisessa käytössä kauintaan 13.11.2023 saakka.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 125 §, 133 § ja 144 §.

Päätäjänä
Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421

Liitteet
Hakemus
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen
Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.11.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

13.11.2018

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 rakennusluvassa 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 sähköises-

13.11.2018

sä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.11.2018.

Luvan voimassaoloaika

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

13.11.2018

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.12.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.12.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

13.11.2018

RAKENNUSLUPA

Tunnus

40-2718-18-D

LP-091-2018-07894

Hakija

Helsingin kaupungin asunnot Oy c/o Heka Koillinen Oy

Rakennuspaikka

Suutarila, 091-040-0147-0010
Merkuriuksentie 13

Pinta-ala

11675 m²

Kaava

8735

Lainvoimaisuus

1984

Sallittu kerrosala

4086 m²

Rakennettu kerrosala

3882 m²

Alueen käyttö

A - Asuinrakennusten korttelialue

Pääsuunnittelija

Lepistö Jouni Jaakko
arkkitehti
Rakennuttajakaari Oy

Rakennuksen julkisivujen muutos ja rakenteellisia muutoksia

Asuinluhtitaloalueen julkisivujen korjaus ja muutos: julkisivu-
laudoitus uusitaan ja rakenteeseen lisätään pystykoolaus, räys-
täiden alapinnat laudoitetaan, ikkunat uusitaan puualumiinisina,
ulko-ovet uusitaan.

Lämpimien tilojen ikkunoiden ja ulko-ovien lämmöneristystaso 1,0
W/m²K.

Oleskelu- ja makuuhuoneiden ikkunat uusitaan ääntäeristävinä
niin, että asemakaavamääräys ja RakMK vaatimukset ääneneris-
tyksestä täyttyvät.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään
seuraavin määräyksiin:

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

13.11.2018

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Päättäjä

Aarno Alanko
arkkitehti
puh. 310 26474

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.11.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

13.11.2018

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 sähköises-

13.11.2018

sä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.11.2018.

Luvan voimassaoloaika

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

13.11.2018

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.12.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.12.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

13.11.2018

RAKENNUSLUPA

Tunnus	43-2646-18-D LP-091-2018-07644
Hakija	Asunto Oy Portimonpolku 16
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0128-0001 Portimopolku 16
Kaava	2556
Lainvoimaisuus	1946
Alueen käyttö	Asuintontti. Rakennusala enintään 14 m korkeata ja enintään nelikerroksista rakennusta varten.
Pääsuunnittelija	Voutilainen Antti Juhani rakennusarkkitehti Arkkittehtitoimisto Antti Voutilainen Oy

Rakennustoimenpide Jälkiasennushissin kuilun rakentaminen tätä täydentävine toimenpiteineen

Vanhassa Länsi-Herttoniemessä suoritetaan hissien jälkiasennusta palvelevia käyttöturvaan ja -terveyteen vaikuttavia rakennustoimia 1-portaikkosessa 25 asunnon talossa (arkk. A. Valtiala 1954). Hiihtomäentien yläpäässä sijaitseva rakennus (ratu 26'182) käsittää neljä asuinkerrosta ja ns. maanpäällisen kellarikerroksen sisäänkäynteineen. Kyseessä on talotyyppi, jossa sekä kerrokset että kellari on jaettu kahtia puolen kerroksen tasoeroihin: Kymmenele eri tasokorkeudelle pysäytettävissä oleva hissikori on tästä johtuen tyypiltään läpikuljettava.

Hissikuilu rakennetaan lasisena 2-vartisen portaikon keskelle leikkattavaan aukkoon. Kellarin syvemmissä osassa (+28.52) alapohja aukotetaan ja varustetaan matalahkolla kuilukuopalla. KUILUOVIEREN JA KERROSTASANTEIDEN VÄLIIN JÄÄVIIN RAKOIHIN TEHDÄÄN TARVITAVAT NS. KULKULEVIKKEET MOSAIKKIBETONISINA. Nykyiset kaiteet irrotetaan ja asennetaan uudestaan hissikuilun aukon reunaan. Porashuoneen kattolyhdyn ikkunaruuduista yksi muutetaan alhaalta laukaistavaksi savunpoistoikkunaksi.

Lisäselvitys

Paarikuljetuksen tilantarve on tarkasteltu pohjakuvassa (1:50). Talon sisäänkäynnin esteettömyyttä kohennetaan vaihtamalla nykyinen kynnyksen matalampaan (-15 mm). Hissin porrashuonetta varjostavaa vaikutusta minimoidaan lasisin hissinovin. Kerrosta-sojen valonlähteet vaihdetaan tehokkaammiksi. Hydraulisesti toimivan hissin konekaappi sijoitetaan sisäänkäyntitasoon lämmönjakohuoneeseen yhteyteen

Hissin ylin poistumistaso on neljännessä asuinkerroksessa (+41.70); ullakotasoille saakka hissiyhteyttä ei järjestetä: Ullakon mataluuden vuoksi viime mainittu johtaisi käytännössä kattolyhdyn poistamiseen ja kattomuodon muutoksiin. Tätä ei pidetty hyväksyttävänä alueella, joka on katsottu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi. - Alakellariin hissillä päästään. Tämän käytävällä ei ole tilaa pyörätuolilla kääntymiselle; irtainkomerot ja talovarasto tulevat nyt kuitenkin olemaan rollaattorin käyttäjien saavutettavissa. Hissin ulottaminen kellariin on perusteltua siksikin, että ala-aulasta kellariin johtavan porrassyöksen seinä joka tapauksessa joudutaan purkamaan hissikuilun vuoksi. - Selonteon perusteella yksi tai kaksi esteettä pyörätuolista käytettävissä olevaa irtainsäilöä on tarvittaessa myöhemmin tehtävissä ulkoiluväline- tai askartelutiloihin liittyen.

Hankesuunnitteluvaiheessa on hissikuilun sijoitusvaihtoehtona selvitetty mahdollisuutta hyödyntää alkuperäissuunnitelmaan (1954) sisältyvää kuiluvarausta. Tämän asema kerroksittain asuntovyöhykkeellä ei kuitenkaan täytä hissiavustuksen vaatimusta, jonka mukaan kaikkien puolikerroksissakin sijaitsevien huoneistojen tulee olla hissillä saavutettavissa.

Kuuleminen

Hankkeen vireille tulon liittyvää naapureiden tiedottamista ei tässä nähty tarpeelliseksi huomioiden hankkeen luonne ja toimenpitealueen sisätiloihin rajautuminen.

Poikkeamiset perusteluineen

Hankekuvauksen mukaan hakemussuunnitelman kuilumitoilla hissikorin vapaaksi sisäleveydeksi pystytään saamaan 800...900 mm ja syvyydeksi 1800 mm. - Asetuksen VN 241/2017 mukaan

13.11.2018

hissin korin olisi ovisuultaan oltava vähintään 1100 mm leveä. Viime mainitusta vähimmäismitasta on tässä nähty mahdolliseksi poiketa, koska kyse perustellusti on asetuksen tarkoittamasta, rakennuksen merkittävien ominaisuuksien jonkinasteisesta ylläpitämisestä (7 §); aikakauden asuntoarkkitehtuurissa nimenomaan porrashuone on talon keskeisin ja merkittävin yhteinen tila. - Läpikuljettavuus huomioiden hissikorin mitoitus on hakijan selonteon perusteella yleisen toiminnallisuuden ja esteettömyyden kannalta riittävä.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 15 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-selvitys
- rakennesuunnitelmat
- yksityiskohtapiirustukset

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

13.11.2018

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

Aloitusermoituksen yhteydessä tulee tehdä selkoa työnaikaisesta palo- ja poistumisturvallisuudesta sekä pölynhallinnasta.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja osiltaan valvovat, että työ tulee suoritetuksi hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mikäli joltain osin haluttaisiin perustellusta syystä menetellä toisin, on muutokselle etukäteen saatava hyväksyntä rakennusvalvonnasta.

Yksityiskohtapiirustus tulee ennen toimenpiteen sitä koskevaan osaan ryhtymistä toimittaa rakennusvalvonnan lupayksikölle koskien lasikuilun kulmaliitoksia, kuilun huippua, savunpoistoikkunaa sekä kaiteen uudelleenasetusta ja tässä tarvittavia tuentoja tai kiinnitystapoja.

Porrashuoneen ja sen ala-aulan maalauksessa käytettävien värisävyjen tulee olla julkisivuväreihin nähden loogisia (vrt. 43-797-14-C) ja rakennussuunnittelijalla hyväksyttyjä.

Työssä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. - Tästä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja yhteenveto arkistoidaan lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Loppukatselmuksessa on osoitettava hissikorin sisätilan vapaaleveydeksi vähintään 800 mm.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjetta tulee täydentää muutoksia vastaten.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-f,i §, 118 §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 e-f §, 172 § ja 175 §.

Päättäjä

Hannu Pyykönen
arkkitehti
puh. 310 26316

13.11.2018

Liitteet	Hakemus Valtakirja Hankesuunnitelma/Esteettömyysselvitys
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.11.2018, 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 sähköises-

13.11.2018

sä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.11.2018.

Luvan voimassaoloaika

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

13.11.2018

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.12.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.12.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

13.11.2018

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-2658-18-A LP-091-2018-06732
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0330-0009 Linnanherrantie 23a
Pinta-ala	630 m ²
Kaava	7980
Lainvoimaisuus	1981
Sallittu kerrosala	158 m ²
Alueen käyttö	Kaavatontti 45330/(9) muodostuu tontista 5. Erillisten enintään kahden asunnon pientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Järvi Marketta arkkitehti arkkitehtitoimisto Järvi M. oy

Rakennustoimenpide	<p>Pientalon ja autosuoja/varaston rakentaminen sekä aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta</p> <p>Rakennetaan 2- kerroksinen pientalo ja erillinen autokatos/varasto.</p> <p>Pientalon ja autosuojan/varaston rakennustyölle haetaan aloittamisoikeutta ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta. Perusteluna on töiden eteneminen ennen talven ja lumien tuloa sekä vaikutukset talotoimituksen hintaan ja sääolosuhteisiin. Vakuusaikana tehdään rakennusten perustustyöt.</p> <p>Julkisivut ovat puuverhousta ja tiilikate.</p> <p>Hanke perustuu lainvoimaiseen Helsingin kaupunkiympäristön maankäyttöjohtajan 5.7.2018 tekemään poikkeamispäätökseen 45-1464-18-S ja päätös on lainvoimainen:</p>
---------------------------	---

13.11.2018

-tonttitehokkuus nousee luvusta 0,2 lukuun 0,25

Poikkeamispäätös on haettu osoitteella Rekitie 2 ja lohkomisen myötä rakennettava tontti on saanut osoitteeksi Linnanherrantie 23a.

Rakennukseen on suunniteltu esteetön sisäänkäynti ja 1. kerros on suunniteltu mitoitukseltaan esteettömäksi.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys.

Kaupunkimittausosastolla ei ole huomauttamista luvan myöntämiseen 18.10.2018 antaman sähköpostilausunnon mukaan MRL:n 175 §:n perusteella.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Vähäisenä poikkeamisena varsinaista rakennusoikeutta siirretään lisärakennusoikeuteen 2 m² (autokatos/varasto 27 m², kun kaava sallii 25 m²).

Hakija perustelee poikkeamista sillä, koska varastotilaa tarvitaan ulkona (polkupyörät, puutarhatyökalut) siirretään käyttämätöntä rakennusoikeutta 2 m² varastoon.

Vähäisenä poikkeamisena autopaikka istutusalueella. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että vierasautopaikka istutusalueella mahdollistaa kääntymisen piha-alueella ja toteutetaan nurmikivellä ja istutuksia on tienvarressa.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus

e=0,25 (158 m²) asuinkerrosalaa
Lisärakentamisoikeus (autosuoja, varasto-, huolto- ja askarteluti-

13.11.2018

loja) 25 m²/asunto

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		151		151
	autosuoja-ja varastotila		27		27
	US yli 250 mm		5		5
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	187 m ²
Tilavuus	550 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 05.09.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 17.09.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 04.09.2018
Lausunnon tulos lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Kuittaamattomuustodistus

13.11.2018

Vakuus 10000 euroa

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. Mahdollisesti

13.11.2018

selle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Autosuoja/varaston osalta on erikseen pyydettävä sijaintikatselmus kaupunkimittauksesta.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 § ja 175 §

Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §

Päättäjä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Vakuusasiakirja

13.11.2018

Kaupunkimittauksen sähköpostilausunto
Pinta-alalaskelmat
Poikkeamispäätöksen pöytäkirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.11.2018, 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 rakennusluvassa 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 sähköises-

13.11.2018

sä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.11.2018.

Luvan voimassaoloaika

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

13.11.2018

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.12.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.12.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

13.11.2018

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-2523-18-A LP-091-2018-06346
Hakija	XXXXXXXXX XXXXXXXXX XXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0245-0009 Uussillantie 3
Pinta-ala	1227 m ²
Kaava	11287
Lainvoimaisuus	2006
Sallittu kerrosala	307 m ²
Rakennettu kerrosala	228 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Savolainen Anne Maarit rakennusarkkitehti Ark & Balance

Rakennustoimenpide Kolmen erillispientalon rakentaminen - rakennuksen purkaminen

Purettavan, vuonna 1965 valmistuneen pientalon paikalle rakennetaan kolme kaksikerroksista erillispientaloa asuntokohtaisine varastoineen. Puurunkoisten uudisrakennusten julkisivuilla on vaakalaudoitus (pääosin valkoinen, osin harmaa), harjakaton vesikatteena on tumman harmaa pelti.

Asemakaavoituksella ja kaupunginmuseolla ei ole ollut huomautettavaa saunarakennuksen purkamisesta. Tiedottaminen kaupunginhallitukselle tai alueelliselle ELY-keskukselle ei ole tarpeen.

Esteetön sisäänkäynti on pihaterassien kautta. Maantasokerrokset ovat mitoitukseltaan esteettömät.

Jokaisella asunnolla on kaksi omaa asuntokohtaista autopaikkaa.

13.11.2018

Autokatokset on esitetty varauksina eikä niitä hakijan ilmoituksen mukaan toteuteta nyt. Pääpiirustuksissa on kuitenkin esitetty erillinen suunnitelma katoksista (huom: asunnon puoleinen seinä ja katto osastoidaan EI30). Mikäli katokset toteutetaan esitettyjen pääpiirustusten mukaisesti luvan voimassa olon jälkeenkin, ei toimenpiteelle tarvitse hakea erillistä lupaa.

Hulevedet johdetaan viivytäten ja vähäisesti imeyttäen tonttikäivon kautta yleiseen hulevesiverkkoon.

Erityisselvitykset:

- Asbesti- ja haitta-aineselvitys (sisältää toimenpideohjeistuksen)
- Perustamistapalausunto
- Liitoskohtalausunnot (3 kpl)
- Rakennusten ulkokuoren ääneneristys selvitys
- Energiaselvitykset ja -todistukset (3 kpl; energiatehokkuusluokka B; E-luku 122)
- Ilmanvuodon tiiveysilmoitustodistus (Omatalo)
- Keskikorkeuslaskelma
- Yhteneväisyysjulkisivu Uussillantielle

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Mikäli autokatokset rakennetaan, ylittyy tontin kokonaisrakennusoikeus 10 m²:llä (alle 3 %). Sallittu enimmäisrakennusoikeus 306 m² (asuinkerrosala) + 61 m² (lisärakennusoikeus) = 367 m² - 306 m² (asunnot) - 21 m² (varastot) - 51 m² (autokatokset) = 10 m². Poikkeaminen katsotaan kokonaisuuteen nähden vähäisenä ja perusteltuna myös siksi, että asuntojen maantasokerrokset on mitoitettu esteettömiksi ilman, että asuin kerrosalaa olisi ylitetty.

Rakennusoikeus

307 m² Asuinkerrosala
61 m² Lisärakennusoikeus (autosuojat, varastot, lasikuistit)

Rakennusoikeuden käyttö

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

13.11.2018

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Varastot		21		21
	Asuinkerrosala	228	306	228	306
	Autosuojat		51		51
	MRL 115 §		15		15
Autopaikat	Yhteensä	6			
	Rakennetaan	6			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	345 m ²
Tilavuus	2100 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Autokatoksen asunnon puoleinen seinä ja katto osastoitava EI30.

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

13.11.2018

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

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

Tontin maanpinnan korkeusasemaa ei saa nostaa tontin rajoilla.

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

13.11.2018

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

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote lähetetään tiedoksi alueelliselle ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 175 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

Päätäjänä
Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet
Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Kerrosalalaskelma
Kaupunginmuseon lausunto
Asemakaavoituksen kannanotto
Ennakkoneuvottelumuistio
Hankeselvitys

Päätöksen antaminen
Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.11.2018, 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 rakennusluvassa 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 sähköises-

13.11.2018

sä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.11.2018.

Luvan voimassaoloaika

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

13.11.2018

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.12.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.12.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

13.11.2018

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-2528-18-A LP-091-2018-07479
Hakija	XXXXXXXXX XXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0288-0009 Virtarannankatu 22
Pinta-ala	456 m ²
Kaava	11810
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	200 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO-1)
Pääsuunnittelija	Kivinen Matti Tapani arkkitehti

Rakennustoimenpide Asuinpientalon ja siihen kytketyn autotallin rakentaminen

Kaupungin vuokratontille rakennetaan kaksikerroksinen puuverhoiltu omakotitalo, johon on kytkettynä autotalli. Julkisivuilla on pääosin valkoinen vaakalaudoitus, harjakaton katteena tumman harmaa pelti.

Sisäänkäynti on esteetön.

Autotallipaikan lisäksi pihalla on yksi autopaikka. Hulevedet johdetaan vähäisin viivytyksin pihakaivon kautta yleiseen hulevesiverkkoon.

Erytysselvitykset:

- Pohjatutkimuslausunto ja -kartta (pohjaolosuhteiden takia ei hulevesien imeytystä)
- Vesi- ja viemäriiitoskohtalausunto ja -kartta
- Energiaselvitys ja -todistus (energiatehokkuusluokka B, E-luku 87)
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta

13.11.2018

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

Poikkeamiset perusteluineen

Terassi ja sen katos ylittävät rakennusalan rajan enemmän kuin rakennusjärjestys sallii. Vastaava poikkeaminen on ollut mahdollista alueella yleisesti. Ylityksestä ei katsota aiheutuvan haittaa naapureille eikä naapurit ole esittäneet huomautuksia asiasta. Poikkeaminen on vähäinen.

Rakennusoikeus 200 m² Asuinkerrosala
25 m² Rakennusosalalle sijoitettavan autosuojan lisärakennusoikeus

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosala		184		184
Autotalli		25		25
MRL 115 §		7		7

Autopaikat Yhteensä 2
Rakennetaan 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 209 m²
Tilavuus 620 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

13.11.2018

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 12.10.2018
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

13.11.2018

rakennusvalvontapalveluun.

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

Maantasokerroksen lattian korkeusasema on oltava merkittynä rakennuksen nurkkapisteiden kohdalla viimeistään aloituskokouksen yhteydessä.

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

Tontin maanpintoja ei saa nostaa tontin rajoilla.

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.11.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

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 oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.11.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.12.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.12.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-2639-18-A LP-091-2018-06296
Hakija	XXXXXXXXX XXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0193-0002 Humikkalantie 3
Pinta-ala	1194 m ²
Kaava	11427
Lainvoimaisuus	2006
Sallittu kerrosala	299 m ²
Rakennettu kerrosala	116 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Prunnila Jani Petteri arkkitehti Arkkitehtitoimisto Jani Prunnila Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon, autokatoksen ja varaston (rakennelma), vajan (rakennelma) ja maalämpökaivon rakentaminen sekä saunan purkaminen

Hallinnanjakosopimuksella jaetulle tontin osalle B rakennetaan puuverhoiltu kaksikerroksinen Helsinki-pientalo, autokatos ja siihen liittyvä varasto (piirustuksessa merkintä ak = rakennelma) ja erillinen vaja (piirustuksessa merkintä tr = rakennelma). Tontilta puretaan vanha saunarakennus.

Asemakaavoituksella ja kaupunginmuseolla ei ole ollut huomautettavaa saunarakennuksen purkamisesta. Tiedottaminen kaupunginhallitukselle tai alueelliselle ELY-keskukselle ei ole tarpeen.

Tontin osalle B porataan maalämpökaivo rakennettavuusselvityksen mukaisesti. Tontin osalle A on aikaisemmin porattu oma maalämpökaivo.

Rakennusoikeudet tontin osilla A ja B on jaettu hallinnanjakosopimuksessa seuraavasti:

A (506 m²): kerrosala 113 m² + lisärakennusoikeus 20 % = 23 m²;

B (531 m²): kerrosala 186 m² + lisärakennusoikeus 20 % = 37 m².

Tontin osalle B rakennettavan asuinrakennuksen kerrosala on 161 m² ja rakennelmien lisäkerrosala on yhteensä 49 m², mikä ylittää lisärakennusoikeuden 12 m²:llä. Tämä osuus syö ko. tontin osan B asuinrakennusoikeutta, jota jää jäljelle 186 m² - 173 m² (161 + 12) = 13 m². Tämä rakennusoikeus voidaan käyttää esim. rakentamalla terassi lasikuistiksi tai viherhuoneeksi.

Tontin osan A asuinrakennus ylittää asuinrakennuksen 3 m²:llä, mikä puolestaan vähentää sen lisärakennusoikeutta vastaavasti, jolloin lisärakennusoikeutta jää jäljelle 23 m² - 3 m² = 20 m². Asemakaavassa suojellun (sr-2) vanhan asuinrakennuksen laajuustiedot on mittauksiin perustuen tarkistettu tämän lupa-asian yhteydessä.

Sisäänajo tapahtuu asemakaavan sallimalla tavalla Karjakujan kautta. Yhteistä sisäänajotiealuetta on 157 m² (alue C). Esteetön käynti uudisrakennukseen toteutetaan luiskalla Humikkalantien puolelta.

Hulevedet johdetaan vähäisin viivytyksin pihakaivojen kautta yleiseen hulevesiverkkoon.

Erityisselvitykset:

- Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto
- Vesi- ja viemäriiliitoslausunto ja -kartta
- Energiaselvitys ja -todistus (energiatehokkuusluokka A)
- Maalämpökaivojen sijainti
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- Alustava pihasuunnitelma (maisemasuunnittelijan laatima)

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä, jonka mukaan rakennusten vähimmäisetäisyys kadun puoleisesta rajasta on 4 metriä: autokatos sijoitetaan 3 metrin etäisyydelle Karjakujasta ja yhdestä nurkastaan alle 4 m:n etäisyydelle Humikkalantien puoleisesta rajasta. Perusteluna on tontin tarkoituksenmukainen käyttö ja paloturvallisuus.

Rakennusoikeus 299 m² Asuinkerrosala
60 m² Lisärakennusoikeus (autosuojat, varastot, lasikuistit)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinpienitalo	116			116
Asuinkerrosala		161		161
Autosuoja ja varasto		30		30
Pihasauna	12		12	0
Taloussrakennus		18		18
MRL 115 §		7		7

Autopaikat Yhteensä 4
Rakennetaan 4

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 217 m²
Tilavuus 520 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Uuden asuinrakennuksen toinen sivu-ulkoseinä ja vajan lounainen päätyseinä molemminpuolista paloa vastaan EI30.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 25.10.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 01.11.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm 01.11.2018
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
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Maisemasuunnittelija on kiinnitettävä hankkeelle. Pihasuunnitelmaa on tarkennettava mm. niin, että asemakaavan edellyttämät autopaikat (kaksi + kaksi tilapäistä) on sijoitettu tontille.

Pohjarakennesuunnitelmiin liitettävä hulevesisuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen työväi-
hetta.

Maastoonmerkintä ja sijaintikatselmus on pyydetty toimitettavaksi asuinrakennuksen lisäksi myös kahden uuden rakennelman osalta.

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

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

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Lupapäätöksen päätösote lähetetään tiedoksi alueelliselle ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 125 §, 127 §, 125 §, 135 §, 139 § ja 175 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

Päätäjä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

Valtakirja
Lainhuutotodistus
Naapurin kuuleminen
Hallinnanjakosopimus
Kaupunginmuseon kannanotto
Hankeselvitys
Kaupunkisuunnitteluaviraston kannanotto
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys
Purkamisluvat ja -ilmoitukset (KMO)

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.11.2018, 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 30.11.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.12.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.12.2023. 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 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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